

LANDSCHAP ONTWIKKELINGS PLAN

LANDGOED TERRA NOVA
OUD OVER 152
LOENEN AAN DE VECHT

PROJECTNUMMER 2012- 0050

DD. 26-03-2015

Gemeente Wijdmeren
Gemeente Stichtse Vecht

In opdracht van Stichting Landgoed Terra Nova

26-03-2015
Renswoude © 2015

DEBIE & VERKUIJL



Het hek van de Nederlandse Tuin stond tegenover de Franse Tuin op de Brusselse Wereldtentoonstelling in 1910 en was ingezonden door A.J. Dingemans uit Amsterdam. (foto Samson in het weekblad Buiten)

Dingemans heeft het hoogste predicaat ontvangen bij het onderdeel Tuinbouw en boomkwekerij voor zijn inzending van de Hollandsche Tuin op de Brusselse Wereldtentoonstelling. (bron: 'De bekroningen te Brussel', Het nieuws van de dag, 20 oktober 1910, p. 2.)



Het smeedijzeren hek tussen de bakstenen zuilen was door Erdmann na de Brusselse Wereldtentoonstelling aangekocht en op Terra Nova als toegangspoort geplaatst.¹ (bron : foto nr. 172.495A, beeldbank RCE)



Voorplaat: Huidige entree Landgoed Terra Nova (Loenen aan de Vecht) met de hoofdlaan in passer-motief.

Project kenmerk 2012-0050.
Definitief dd. 26-03-2015.

© 2015, Debie & Verkuil tuin- en parkrestauratie,
Renswoude.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij op papier of digitaal, zonder voorafgaande toestemming van Debie & Verkuil. In geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport gebruikte document, is het noodzakelijk om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met Debie & Verkuil.

¹ Jonker-Duynstee, J., 'De bebouwing op Terra Nova, Van Agavenloods tot Zwemmershuisje', *Vechtkroniek* 1 (1998) nr. 3, p. 23.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	4	4. LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE	38
SAMENVATTING	5	4.1 Omgevingskenmerken	40
DEEL 1 Inventarisatie en analyse.....	8	4.2 Impressie omgeving	43
1. INLEIDING	10	4.3 Landschapsanalyse	45
1.1 Aanleiding	11	4.4 Impressie plangebied	47
1.2 Achtergrond.....	11	4.5 Terreinanalyse	50
1.3 Ligging	13	4.6 Bebouwingstypologie	55
1.4 Projectbegrenzing.....	13	4.7 Tuintypologie Terra Nova	57
1.5 Objectgegevens	13	4.8 Cultuurhistorische waardering	58
2. CONTEXT.....	14	DEEL 2 Ontwikkelingsvisie.....	60
2.1 Rijksbeleid.....	16	5. ONTWERP TERRA NOVA.....	62
2.2 Provinciaal beleid.....	16	5.1 Zonering buitenplaats	64
2.3 Gemeentelijk beleid.....	23	5.2 Ontwerp uitgangspunten	65
2.4 Waterbeleid	24	5.3 Ontwerp buitenplaats Terra Nova ..	74
2.5 Advies RCE	24	LITERATUURLIJST.....	78
3. ONTSTAANSGESCHIEDENIS	26	COLOFON	80
3.1 Landschappelijke ontginning.....	28		
3.2 Buitenplaatsen aan de Vecht.....	30		
3.3 Tuinhistorische ontwikkeling.....	31		



Richard Heino Erdmann met zijn eerste echtgenote Johanna Gräper (rond 1920). (bron: Jonker-Duynstee, 'Terra Nova, lustoord aan de Vecht. Wageriaans in haar grootsheid', Vechtkroniek 1 (1998) nr. 3, p. 19.)

SAMENVATTING

Voorliggend uitwerkingsplan onderbouwt vanuit zowel de juridisch-planologische kaders als de landschappelijk-cultuurhistorische waarden het oprichten van het oorspronkelijk geplande hoofdhuis van 1910 en beoogt hiermee het samenhangend herstel van de buitenplaats Terra Nova op het perceel Oud Over 150-152 te Loenen aan de Vecht, gemeente Wijdemer en Stichtse Vecht. De locatie ligt binnen het plangebied van het toekomstig bestemmingsplan 'Plassengebied' en geeft hierin de bestemming 'CHS Cultuurhistorische Buitenplaatszone'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht' heeft het College van Wijdemer de mogelijkheid om enerzijds de aanwezige waarden veilig te stellen en anderzijds om ruimte te bieden voor ontwikkeling. Voorliggend Landschap Ontwikkelingsplan geeft de onderbouwing voor deze nieuwe ontwikkeling en zal aantonen dat de aanwezige waarden veilig gesteld worden.

Dit Landschap Ontwikkelingsplan is opgesteld door Debie & Verkuijl tuin- en parkrestauratie uit Renswoude in samenwerking met Hylkema Consultants te Utrecht en architectenbureau De Vries te Loosdrecht. Genoemde bureaus werken regelmatig samen aan cultuurhistorische onderzoeks- en planvormingsvraagstukken bij monumentaal erfgoed. De inhoudelijke planvorming is in nauw overleg met de Vechtplassencommissie tot stand gekomen waarmee draagvlak is gecreëerd om tot realisatie van de plannen te komen.

Ten behoeve van dit Landschap Ontwikkelingsplan is onderzoek gedaan naar aspecten als beleid, bodem, water, ecologie, landschap, cultuurhistorie en archeologie. De resultaten zijn opgenomen in deze toelichting en resulteren in dit landschapsontwerp voor landgoed Terra Nova. De huidige toestand van Terra Nova met de resterende structurelementen en de nog aanwezige bouwkundige elementen biedt veel overtuigende aanknopingspunten om

het oorspronkelijke landgoed Terra Nova weer tot leven te brengen en verder te ontwikkelen.

1. Nut en Noodzaak

De RCE ziet de plannen voor het herstel van het landgoed als een kans voor dit bijzonder stuk erfgoed. Gelet op de voorgeschiedenis van Terra Nova, waarbij reeds plannen waren en voorbereidingen getroffen waren voor de bouw van een landhuis op het landgoed, ziet de RCE de plannen voor nieuwbouw van een hoofdhuis als een ontwikkeling die uit cultuurhistorisch oogpunt passend is voor deze plek.

Met het opstellen van dit Landschap Ontwikkelingsplan wordt voldaan aan de wens van de RCE om middels toekomstige ingrepen en herstelwerkzaamheden op het landgoed tot een duurzame (her)ontwikkeling van het landgoed Terra Nova te komen. De RCE ondersteunt dan ook het initiatief om een landhuis op deze locatie te realiseren. Tevens past dit initiatief binnen de provinciale wens landgoederen en buitenplaatsen economisch daadkrachtig te houden door ruimte te bieden voor ontwikkeling en daarmee dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden te creëren.

Conform de officiële definitie van OCW is een buitenplaats aangelegd en wordt het met name gevormd door een buitenhuis of landhuis, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of een park met één of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, (park)bossen, ornamenten. Met deze definitie wordt nut en noodzaak door toevoeging van één woning aangetoond en ingevuld.

2. Ruimtelijke Kwaliteit

Het ruimtelijk ontwerp gaat uit van herstel van de allure van de historische buitenplaats Terra Nova waarbij de samenhang tussen het cultuurhistorische park, de natuur én de bebouwing een verrijking aan de Vecht en de Loenderveense Plas bewerkstelligt. De bijzondere karakteristiek van de voormalige buitenplaats wordt weer herkenbaar gemaakt door versterking van het bijzondere lanenstelsel die gekoppeld wordt aan het nieuwe hoofdhuis en de cultuurhistorische theekoepel.

Het unieke omringende plassegebied met haar natuurwaarden vormt een belangrijke landschappelijke en ecologische drager waarbinnen de cultuurhistorische onderdelen de structuur bepalen. Landgoed Terra Nova krijgt als geheel een sterkere identiteit waarbij het gebied zijn eigen karakteristiek aan de Vecht vergroot en de al aanwezige ruimtelijke relaties en natuurwaarden worden behouden en aanzienlijk worden vergroot en versterkt, en voldoet daarmee aan de doelstellingen van de nota Belvédère.

3. EHS/Weidevogelleefgebied

Dit inrichtingsplan wordt aangevuld met een beheerplan en zal met een convenant tussen gemeente en eigenaar worden vastgelegd die toezien op de uitvoering van het plan.

4. Rijksbufferzone

Het landgoed maakt onderdeel uit van de buitenplaatszone langs de Vecht die van cultuurhistorisch bijzondere waarde is. Het terrein is uniek door de positionering tussen de Loenerveense Plas en de Vecht. Met de bouw van het nieuwe landhuis op de oeverwal wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische traditie van Vechtse buitenplaatsen. Er is sprake van een aantoonbare kwalitatieve cultuurhistorische verbetering van de voormalige landgoed Terra Nova.

5. Groene Hart

Het gebied maakt onderdeel uit van het Westelijk Veenweidegebied dat landschappelijk waardevol is. Met de revitalisering van het landgoed worden de aanwezige landschappelijke kwaliteiten versterkt door stimulering van het park-stinzebos waardoor de landschappelijke kernkwaliteiten van het Groene Hart niet worden aangetast en zelfs aanzienlijk verbeterd worden.

6. Natura 2000

Stimulering van natuuroeltypen wordt bereikt door herinrichting waarbij onder andere exoten te vervangen door streekeigen beplanting, waarbij naast de landschappelijke- ook de natuurwaarden aanzienlijk worden vergroot. Door de zonering in bosdoeltypen en de verscheidenheid in beheermaatregelen wordt een afwisselend gebied gecreëerd

dat volop mogelijkheden biedt voor de vergroting van zowel de cultuurhistorische waarden als natuurwaarden. Er ontstaan geen nadelige effecten ten aanzien van de Natura 2000 met de herinrichting van landgoed Terra Nova. Het ontwikkelingsplan staat de uitvoering van de Vecht als ecologische verbindingzone daarmee niet in de weg.

7. Openbare toegankelijkheid

Het landgoed zal voor het grootste deel openbaar toegankelijk zijn buiten het broedseizoen. De recreatieve aspecten zijn ondergeschikt aan de flora en fauna. Enkel het deel direct rondom het hoofdhuis zal privé zijn, maar zal met speciale dagen onder begeleiding wel bezocht kunnen worden. Het park zal tussen zonsopgang en zonsondergang toegankelijk zijn via de toegangspoort waarbij de routing via het lanenstelsel aansluit op het slingerpad.



DEEL 1

Inventarisatie en analyse



1.

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Momenteel ligt het voorontwerp 'Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2012' ter inzage. De locatie heeft op grond van dit voorontwerp naast de bestemming 'buitenplaats' ook de bestemming 'natuur'. Namens de familie Lugt is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het realiseren van het hoofdhuis Oud Over 150 van landgoed Terra Nova dat na de planvorming in 1910 nooit is gerealiseerd.

Bij de eigenaar bestaat de wens om een hoofdgebouw met opstallen te realiseren en de historische tuin weer in oude glorie te herstellen. Het cultuurhistorisch en landschappelijk belang van het terrein van Terra Nova wordt onderkend, en om die reden heeft de eigenaar nader onderzoek laten verrichten voor een gepaste tuin- en landschapsontwikkeling. Tevens wordt een gedeelte van de buitenplaats toegankelijk gemaakt voor publiek.

Op 11 juli 2012 heeft Hylkema Consultants, namens de familie Lugt, zienswijzen ingediend in het kader van de Structuurvisie en het voorontwerp 'Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht'. Inmiddels is op 3 november 2012 de Structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld, met opnemings van drie initiatieven inzake een landgoed, waaronder Terra Nova. Deze opname was een vereiste om opgenomen te kunnen worden in het toekomstige bestemmingsplan Plassengebied.

Onderhavig ontwikkelingsplan is met het oog hierop opgesteld en vormt het planologisch – juridische kader om de verwezenlijking van het bouwinitiatief mogelijk te maken. Met dit initiatief wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het landgoed, zowel vanuit het oogpunt voldoende financieel economische basis te creëren voor de exploitatie van de buitenplaats als om de cultuurhistorische waarden weer zichtbaar en herkenbaar te maken en een fraaie landschappelijk waardevolle inrichting van het gebied te bewerkstelligen.



Inrichtingsplan voor het gebied Oud Over 154-160, Copijn Utrecht (2002). Het huidige deelgebied van landgoed Terra Nova is buiten beschouwing gebleven.

Bij het opstellen van dit ontwikkelingsplan is gebruik gemaakt van de beschikbare literatuur en gegevens die in het krantenarchief zijn gevonden. Het familiearchief met mogelijke ontwerptekeningen is vermoedelijk in eigendom van Rose du Monchou, de in Zuid-Afrika woonachtige kleindochter van de Amsterdamse koopman Richard Erdmann, de stichter van het landgoed. Er is dus slechts beperkt historisch onderzoek verricht.

1.2 Achtergrond

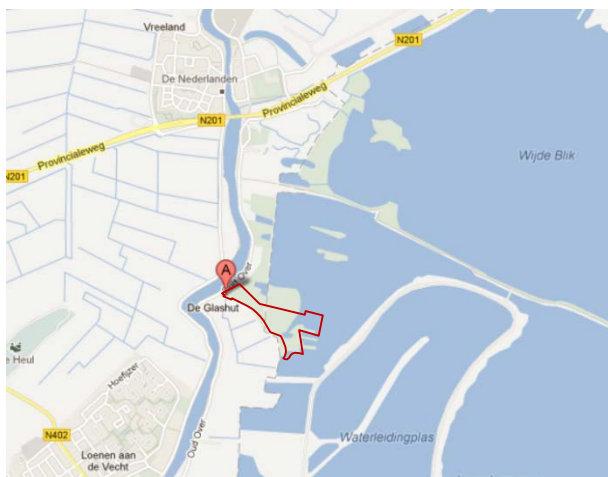
Terra Nova is thans een circa 11 hectare groot landgoed in Loenen aan de Vecht. Het plangebied is een gedeelte van de historische tuinaanleg uit 1910 en was oorspronkelijk 73 hectare groot. Terra Nova is ontstaan uit opgekochte delen van de in 1675 gestichte buitenplaats Oostervecht. Dit statige buiten lag net voorbij de zuidelijk gelegen haakse bocht van de Vecht, nu bekend als de Glashutpolder, waarvan de landerijen tot in dit deel doorliepen.² In 1987 en 2007 is het oorspronkelijke landgoed Terra Nova opgesplitst in verschillende percelen en verdeeld over de huisnummers Oud Over 150-160. In 2002 is door Copijn Utrecht een inrichtingsplan voor Terra Nova ontwikkeld, waarbij het hierna genoemde gebied (Oud Over 150-152) buiten beschouwing is gebleven.³

De huidige eigenaar, de Stichting Landgoed Terra Nova Loenen aan de Vecht vertegenwoordigd door de familie Lugt, heeft tussen 2008 en 2012 met verschillende aankopen een deel van het oorspronkelijke landgoed weer hersteld tot een aansluitende 11 hectare groot terrein waarop de entree met toegangslaan en de oorspronkelijke bouwlocatie gedacht op de aanwezige betonplaat nabij de kademuren van 1910 weer zijn samengebracht. In het verleden is huisnummer Oud Over 150 niet vastgelegd. Vermoedelijk had het nooit gerealiseerde hoofdhuis Oud Over 150 moeten worden. In onderliggend document gaan we dan ook uit dat het genoemde landgoed Terra Nova gevestigd is aan Oud Over 150-152 te Loenen aan de Vecht. Het landgoed heeft de NSW-status zonder openstellingsplicht verworven.

² A.J. van der Horst, *Bloei, verval en tweede jeugd van het landgoed Terra Nova*, Amsterdam 1983, p.3.

³ Copijn tuin- en landschapsarchitecten, *Landgoed Terra Nova uitwerkingsplan*, Utrecht 2002.

Het huidige landgoed bevat een bijgebouw dat in de zestiger jaren tot woonhuis is verbouwd, een toegangspoort met gemetselde pilasters (1910) met een smeedijzeren hek (1880), een tuinmuur met daarachter het bospark, de toegangslaan met aan weerszijden kastanje- en lindebomen, een betonfundering waar het hoofdhuis (1910) was gepland, een tuinkoepel (1913) en een gemetselde kademuur (1910) van circa 120m¹ aan het plassengebied met legakkers aan de noordwestelijke zijde van de Loenderveense Plas. Het terrein bevat herkenbare restanten van de tuinaanleg na 1910. Rhododendrongroepen, doorgroeide taxushagen en vele monumentale loofbomen zijn nog herkenbaar in het gebied. Ook de restanten van betonnen sokkels verraden een oudere tuinaanleg.



Ligging plangebied in omgeving. (bron: Google maps)

1.3 Ligging

Landgoed Terra Nova is gelegen in het buurtschap Oud-Over, onderdeel van het buitengebied van zowel de gemeente Wijdmeren als Stichtse Vecht. Het terrein ligt aan de Vecht centraal geïmponeerd tussen de dorpen Loenen en Vreeland en valt zowel onder het grondgebied van de provincie Utrecht als de provincie Noord-Holland. De Loenderveense Plas is onderdeel van de Loosdrechtse Plassen, en is bestemd als drinkwatergebied en wordt beheerd door het waterleidingbedrijf Waternet. Dit gedeelte is een van de weinige plekken waar het oude verveningspatroon met trekaten en legakkers nog goed zichtbaar is gebleven. Door de rustige omgeving is Terra Nova een zeer gewilde plek voor zeldzame vogels als de purperreiger en de ijsvogel.



Luchtfoto landgoed Terra Nova. (bron: Google Earth 2008)

1.4 Projectbegrenzing

Het terrein ligt aan de oostelijke zijde van de rivier de Vecht en de noordwestelijke zijde van de Loenderveense Plas die deel uit maakt van het (recreatieve) Loosdrechtse Plassengebied. Aan de zuid- en noordzijde wordt het gebied begrensd door agrarisch gebied waaronder ten zuiden de polder genaamd De Glashut.

Het plangebied dat in voorliggend document wordt besproken is een gedeelte van het oorspronkelijke landgoed uit 1910 genaamd Terra Nova. De toegangsaan die de Vecht met de Loenderveense Plas verbindt, vormt de interne begrenzing met de naastgelegen landgoederen. Ter hoogte van de stenen brug buigt de plangrens ter hoogte van de oude ontwateringssloot af in westelijke richting en loopt dan parallel met deze sloot. Een vierkant deel omvat een gedeelte van de plas met één legakker en buigt met een scherpe hoek naar het zuiden waarmee het schiereiland binnen het plangebied valt.



Kadastrale percelen. (bron: Kadaster)

1.5 Objectgegevens

Object	landgoed Terra Nova
Eigenaar	Stichting Landgoed Terra Nova Loenen aan de Vecht, vertegenwoordigd door familie Lugt
Adres	Oud Over 150-152, 3632 VH Loenen aan de Vecht (Gemeente Wijdmeren)
Kad.Gemeente	Stichtse Vecht
Loosdrecht.	sectie H / 493 en 495
Loenen	sectie E / 406, 883, 549, 881.
Grootte	circa 107.725 m ² .
Status	Geen monumentale status
Rangschikking	NSW nr NBLF-93-9493

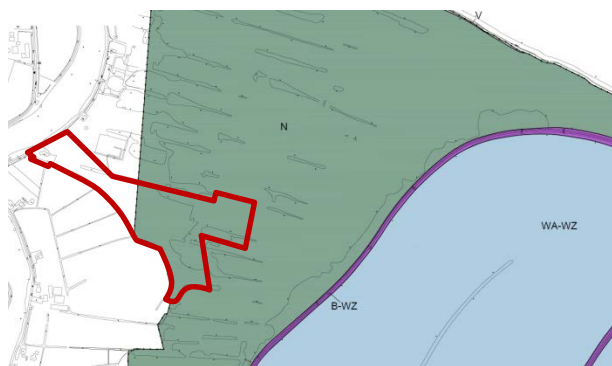


2.

CONTEXT

Terra Nova is geen geïsoleerd gebied maar maakt onderdeel uit van de Loenderveense Plas. Het plangebied vormt een opmerkelijk onderdeel binnen de door de wijze van vervening ontstane plas met legakkers en trekaten, en fungeert als een ecologische en landschappelijke schakel in een groter ruimtelijk verband. Haar cultuurhistorische oorsprong vormt hier een belangrijk onderdeel van.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten belicht die relevant zijn voor de toekomstige inrichting van landgoed Terra Nova.



LEGENDA

N	Natuur	B-WZ	Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie
WA	Water		

voorontwerp-Bestemmingsplan Plassengebied
(bron: gemeente Wijdereen)

2.1 Rijksbeleid

Belvédère

De provincie wil met haar beleid ten aanzien van cultuur(historie) en landschap aansluiten bij de Nota Belvédère (1999). Belvédère staat voor een respectvolle omgang met het cultureel erfgoed bij nieuwe ontwikkelingen in de ruimte. Het Actieprogramma Ruimte en Cultuur is een actualisering van de beleidsnota Belvédère uit 1999. Doel van Belvédère is behoud van cultuurhistorische waarden door ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke inrichting van ons land.

Belvédèregebieden zijn gebieden die door hun bijzondere aardkundige en cultuurhistorische waarden van nationale betekenis zijn en vanuit dat perspectief extra inzet behoeven. Ook in deze gebieden is het leidend thema 'behoud door ontwikkeling'. Het Vecht- en Plassengebied is een van de Belvédèregebieden van de provincie Noord-Holland.

Conclusie

De ontwikkeling van Terra Nova draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle buitenplaats, en voldoet daarmee aan de doelstellingen van de nota Belvédère. Het ontwikkelingsplan staat voorts de uitvoering van de Vecht als ecologische verbindingzone niet in de weg.

Rijksbufferzones

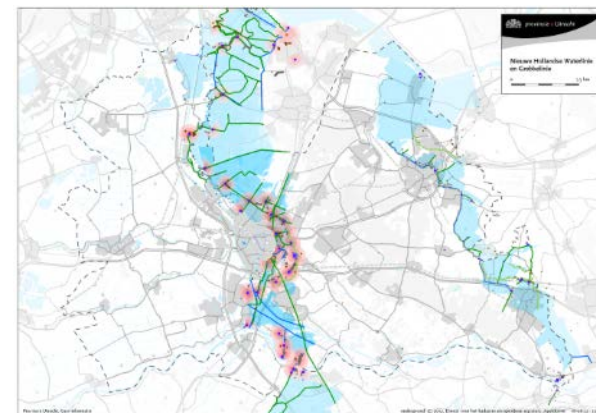
De Nederlandse rijksbufferzones bestaan uit een tiental groene gebieden tussen grote stedelijke gebieden. Het doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De rijksoverheid vindt het van groot belang dat binnen de stedelijke netwerken voldoende recreatieve mogelijkheden zijn en dat de groene ruimte daarvoor duurzaam kan worden behouden. Rijk en provincie investeren samen met andere partijen in de aankoop en inrichting van gronden in de rijksbufferzones. Naast recreatie krijgen zij ook andere functies, zoals grondgebonden landbouw, natuur- en waterbeheer, ontwikkelingsruimte.

In de provincie Noord-Holland liggen vier rijksbufferzones: Amstelland-Vechtstreek, Amsterdam-Purmerend, Amsterdam-Haarlem en Hilversum-Utrecht. De rijksbufferzones zijn een belangrijk onderdeel van het Metropolitane landschap.

De Provincie Noord-Holland behoudt de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze rijksbufferzones en vergroot de mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie in deze gebieden. Hiervoor worden integrale ontwikkelstrategieën opgesteld.

Conclusie

De ontwikkeling draagt bij in een aantoonbare verbetering van de landschappelijke kwaliteit en identiteit van de buitenplaats Terra Nova.



Nieuwe Hollandse Waterlinie en Grebbelinie als onderdeel van de Cultuurhistorische Atlas Utrecht. (Provincie Utrecht)

2.2 Provinciaal beleid

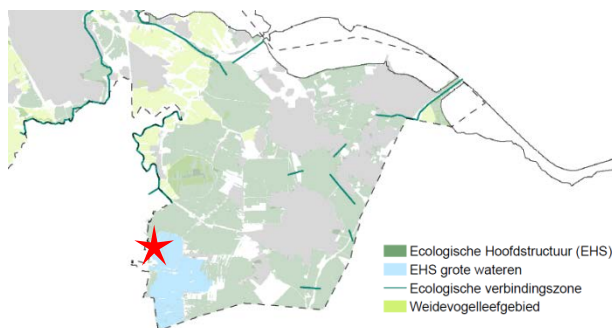
Beleidskader provincie Noord-Holland

a. Provinciale Structuurvisie 2040, incl. Leidraad Landschap & Cultuurhistorie en Handboek Landschap en Cultuurhistorie

Bij de vaststelling van dit beleidsdocument in mei 2010 is een amendement (8-12) aangenomen, vanwege het borgen van de openheid van de Vecht- en Amsteloever, inhoudende dat daar geen mogelijkheid wordt gegeven voor landgoederenontwikkeling. In de Leidraad worden de landgoederen behandeld.

Als beleidslijn heeft de Provinciale Structuurvisie (PS) het volgende opgenomen;

- Het versterken en onderling verbinden van de cultuurhistorisch waardevolle landgoederen als hoofddraggers van de ruimtelijke kwaliteit staat centraal. Bij vervanging van minder waardevolle of nog niet geheel ontwikkelde onderdelen moet nieuwe ontwerp-kwaliteit worden ingezet. De Kennemerzoom (het zuidelijk deel van Kennemerland) wordt gekenmerkt door een groen karakter en allure. Om



Themakarta Structuurvisie; Ecologie, vastgesteld door GS 21-09-2010

deze allure te behouden moeten nieuwe ontwikkelingen voldoen aan hoge eisen op het gebied van kwaliteit, uitstraling, verzorging en aandacht.

- Verder zijn nieuwe landgoederen en buitenplaatsen mogelijk als dit leidt tot aantoonbare verbetering van de collectief beleefbare ruimtelijke kwaliteit. Dit onder voorwaarde van landschappelijke openheid en publieke toegankelijkheid (in geval van landgoederen).

Kernwoorden in de PS zijn 'kwaliteit, uitstraling, verbetering ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke openheid en publieke toegankelijkheid.

Met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en het bijbehorende handboek wil de provincie bevorderen dat bij nieuwe initiatieven weloverwogen een locatie wordt gekozen en dat bij ontwerp en inrichting landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt worden genomen. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt. Kwaliteiten houden juist betekenis door de ontwikkeling in de tijd. En andersom krijgen nieuwe ontwikkelingen betekenis als ze worden verbonden met de omgeving.

b. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en projectbesluiten moeten voldoen. De PRVS is in juni 2010 vastgesteld.

In deze verordening wordt onder nieuwe landgoederen verstaan: een grotendeels openbaar toegankelijk groengebied met een omvang van minimaal 5 hectare, zo mogelijk ingericht als boscomplex, met daarin één woongebouw "van allure" met een gering aantal wooneenheden of één kantoor.

In hoofdstuk 4 zijn de volgende regels voor het landelijk gebied opgenomen:

Artikel 13 Nieuwe woningbouw

Lid 1

Een bestemmingsplan voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

Lid 2

Gedeputeerde staten kunnen, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor:

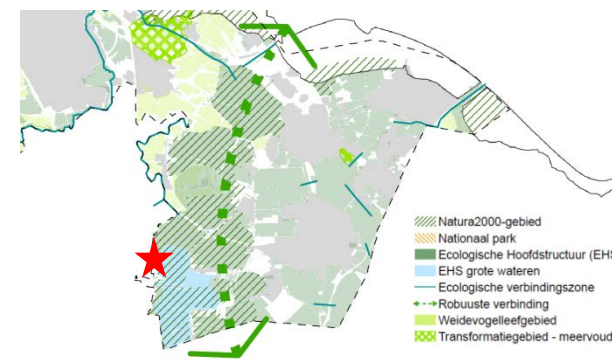
a. nieuwe woningbouw, hieronder begrepen de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, zoals bedoeld in artikel 1 van deze verordening, die bijdraagt aan een substantiële verbetering van in de directe omgeving daarvan aanwezige kwaliteiten van het landschap.

b. overige nieuwe woningbouw in het landelijk gebied;

Lid 3

Gedeputeerde staten kunnen de ontheffing als bedoeld in het tweede lid uitsluitend verlenen indien:

- de noodzaak van nieuwe woningbouw is aangetoond aan de hand van de in het vierde lid genoemde documenten;
- is aangetoond dat nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en;
- het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.



Themakarta Structuurvisie: Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, vastgesteld door GS 21-09-2010

Lid 4

Ten behoeve van de beoordeling van de noodzaak van nieuwe woningbouw stellen gedeputeerde staten de volgende documenten vast:

- gebiedsdocument Noord-Holland Noord 2010-2020 en Metropoolregio Amsterdam 2010- 2020 (vastgesteld in 2009)
- provinciale woningbouwmonitor (jaarlijks opgesteld en vastgesteld)
- provinciale woonvisie; en de regionale actieprogramma's (vast te stellen in respectievelijk 2010 en 2011).

Lid 5

In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is nieuwe woningbouw in het landelijke gebied tevens mogelijk:

- indien nieuwe woningbouw tot stand komt onder toepassing van een Ruimte voor Ruimte regeling, als bedoeld in artikel 16
- indien nieuwe woningbouw, als bedoeld in artikel 17, onderdeel uitmaakt van verbrede landbouw op respectievelijk functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen
- indien de nieuwe woningbouw onderdeel uitmaakt van de transformatiegebieden, meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.

Toelichting artikel 13

In artikel 13 is bepaald dat nieuwe woningbouw in het landelijk gebied verboden is (behoudens ontheffing). De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Dit gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de nut en noodzaak van woningbouw is de SER-ladder eveneens toegepast.

Voor het aantonen van de noodzaak van woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied hanteren wij de in het vierde lid genoemde documenten. De gebiedsdocumenten en de provinciale woningbouwmonitor zijn reeds vastgestelde documenten. De provinciale woningbouwmonitor wordt jaarlijks opgesteld en vastgesteld. Zodoende zijn actuele gegevens beschikbaar. De genoemde provinciale woonvisie is echter op het moment van inwerkingtreding van de verordening nog niet vastgesteld. De bedoeling is dat het deel van de Provinciale woonvisie, de regionale actieprogramma's, leidend is voor de beoordeling of een uitbreiding van nieuwe woningbouw noodzakelijk is. Voor de tussenliggende periode wordt volstaan met toetsing aan de overige in het vierde lid genoemde documenten. Op het moment dat de regionale actieprogramma's worden vastgesteld blijven deze documenten hun functie als toetsingskader voor de noodzaak eveneens behouden.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in de artikelen 12, 13 en 14 in het landelijk gebied houdt rekening met:

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;

- de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten; overeenkomstig de in het tweede lid genoemde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Daartoe geeft de toelichting bij het bestemmingsplan tenminste een verantwoording van de mate waarin deze nieuwe functies rekening houden met:

- de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
- de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschapseenheid);
- de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

Lid 2

Provinciale staten stellen de landschapstypen en kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid vast in een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Toelichting artikel 15

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Amvb Ruimte) schrijft de provincies voor bij verordening te regelen dat zorgvuldig wordt omgegaan met de mogelijkheden van nieuwe vormen van verstedelijking waaronder nieuwe woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG). In artikel 13 is een verbodsregeling opgenomen met ontheffingscriteria gericht op nieuwe woningbouw. De provincie heeft het geldende beleid, zoals dat nu is geregeld in de streekplannen, in de Structuurvisie gecontinueerd waarbij – conform het rijksbeleid – de mogelijkheden voor nieuwe woningbouw buiten het bestaand bebouwd gebied ten behoeve van een zorgvuldig ruimtegebruik worden beperkt en aan voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit worden gebonden.



Visiekaart landschapsontwikkelingsplan. (bron: Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht, Stichtse Vecht 2012)

Aangetoond moet worden waarom nieuwe woningbouw niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Daarbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de in deze verordening geregelde Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling gedeputeerde staten niet over het aspect nut en noodzaak adviseert (dit gebeurt in een zogenaamde ambtelijke “voortoets”) maar wél en uitsluitend over de met een ontheffing samenhangende aspecten van ruimtelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 15. Het gaat er hier om de kernkwaliteiten van landschap en dorpsstructuren te behouden of te versterken. De bedoeling is zoveel mogelijk behoud van waardevolle dorpsranden, kenmerkende bebouwingskarakteristieken, verkavelingen en lintstructuren na te streven. Meetpunt hiervoor is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie die door provinciale staten is vastgesteld.

In artikel 15 zijn daartoe de elementen aangegeven die in de bijbehorende toelichting bij het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing van een ander planologisch besluit worden verantwoord. Het zijn de vijf elementen die in het geldende beleid al worden gevraagd in de vorm van een Beeldkwaliteitsplan. Het bestaande beleid wordt hiermee gecontinueerd.

2. Beleidskader provincie Utrecht

a. Provinciale Structuurvisie 2013 – 2028 (ontwerp)

Bij het concretiseren van het ruimtelijk beleid maakt de provincie Utrecht twee prioritaire keuzes:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;
- versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

Deze opgaven dragen het meest bij aan hoe de leefbaarheid van de provincie moet worden vergroot. Vanuit de hoofdlijnen en prioritaire keuzes komt men op drie pijlers voor de ruimtelijke ontwikkeling:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Deze pijlers voor de ontwikkeling dragen bij aan de aantrekkelijkheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de provincie Utrecht.

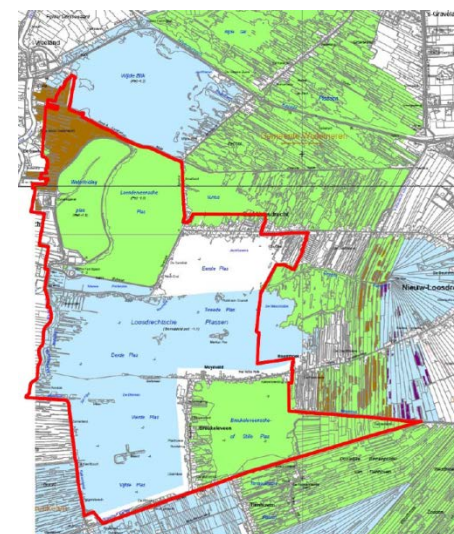
Met betrekking tot deze laatste pijler wordt het volgende opgemerkt;

Ontwikkeling van de kwaliteit van het landelijk gebied is gewenst omdat deze bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De behoefte aan een aantrekkelijk landelijk gebied wordt versterkt door de vraag naar een tegenhanger voor de grote binnenstedelijke opgave.

De aantrekkelijkheid van het landschap wordt in belangrijke mate bepaald door de kernkwaliteiten. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Deze kwaliteiten sluiten vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. De provincie wil de cultuurhistorische kwaliteiten van vooral de landgoederen en buitenplaatsen, het militaire erfgoed en het agrarisch cultuurlandschap behouden, versterken en beleefbaar maken.

Er zijn een aantal koersen uitgestippeld door de provincie, waarbij er één betrekking heeft op het Westelijk veenweidegebied (in het Groene Hart) en Eemland. Deze gebieden zijn overwegend open agrarische weidegebieden waarin de verschillende fasen van de ontginning helder leesbaar zijn, met patronen en structuren die door de eeuwen heen nagenoeg ongewijzigd zijn gebleven. Grote delen ervan zijn daarom cultuurhistorisch waardevol. De kracht voor de natuur ligt verder vooral besloten in de rijkdom aan water, moerasgebieden en natte graslanden. Van oudsher kennen de zones langs de Vecht en de Oude Rijn een grotere dynamiek dan de aangrenzende veenweidegebieden. De buitenplaatszones langs de Vecht zijn cultuurhistorisch van bijzondere waarde. De provincie biedt ruimte voor ontwikkeling om deze waarde in stand te houden.

In de kracht van de veenweidegebieden schuilt ook de kwetsbaarheid. Ze zijn dooraderd met een netwerk van smalle wegen, boerderijenlinten, kades en wettingen. Extra zorg is nodig voor het behoud van de landschappelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden. Dit zijn de gebieden bij uitstek waar we er alert op moeten zijn dat de juiste ontwikkelingen met de juiste maat en schaal op de juiste plek landen. Voor ontwikkelingen die die maat en schaal te boven gaan is hier geen plaats.



Legenda

- VR (2.812 ha)
- VR + HR (3.582 ha)
- VR + NB (15 ha)
- VR + HR + NB (146 ha)
- Totale oppervlakte = 6.556 ha
- NB (1 ha)
- Ander Natura 2000-gebied (indicatief)
- VR = Vogelrichtlijngebied
- HR = Habitatrichtlijngebied
- NB = Beschermd natuurmonument

Uitsnede ontwerpkaart met daarop vogelrichtlijngebieden, habitatrichtlijn gebieden en overige gebieden die samen Natura 2000 vormen. Bron ontwerp aanwijzingsbesluit.

Conclusie

Onderhavig uitwerkingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid waarbij ontwikkelingen de basis bieden om bestaande cultuurhistorische en ecologische waarden in stand te houden.



Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust, samenhangend netwerk van onderling verbonden natuurgebieden op nationaal niveau. De provincie wil de EHS in Utrecht behouden en verder ontwikkelen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van onze EHS worden dan ook belemmerd. Dit gebeurt via het beschermings-regime “nee, tenzij”. Om te komen tot zowel een ontwikkelingsgerichte omgang met de EHS, als tot een betere ruimtelijke bescherming, worden een aantal instrumenten genoemd. Onder voorwaarden worden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij het functioneren van de EHS niet wordt aangetast of zelfs wordt verbeterd. De volgende instrumenten zijn beschikbaar:

- Uitbreiding van geringe omvang bij bestaande functies. Kleinschalige ontwikkelingen in de EHS zijn mogelijk mits ze aansluiten aan een bestaande andere functie en ze op al verstoord terrein plaats vinden.
- Plussen en minnen / mitigeren. Het negatieve effect van een ontwikkeling kan met voor natuur positieve ingrepen worden opgeheven zodat er geen sprake is van een significante aantasting van de EHS.
- Herbegrenzing. Bij kleine ontwikkelingen kan het instrument herbegrenzing worden ingezet, mits dit leidt tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit van de EHS.
- Saldobenadering. Toe te passen bij een combinatie van ontwikkelingen die in een gezamenlijk ruimtelijk plan worden opgepakt en die per saldo een meerwaarde voor natuur opleveren.



Natura 2000

Binnen de EHS liggen ook beschermde natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Oostelijke Vechtplassen maken onderdeel uit van de Natura 2000. Deze gebieden zijn op initiatief van de Europese Unie aangewezen om de biologische, esthetische en economische waarde te behouden en hebben natuurwaarden die op nationale en/of internationale schaal van groot belang zijn voor de biodiversiteit en hebben daarom ook rijksbescherming.

Tevens is het onderdeel van het vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijngebied. Uitgangspunt is om in deze natuurgebieden opmerkelijke broedvogels zoals purperreiger, ijsvogel en het woudaapje te beschermen.

Beschermde natuurmonumenten

De min of meer verlande petgaten en legakkers zijn onderdeel van het natuurmonument ‘Moerasterreinen Loosdrecht’. Instandhouding van de natuurwaarden kan worden gerealiseerd door continuering van matig voedselarme kwel, instandhouding van hoge grondwaterstanden en voedselarme omstandigheden, vastlegging van verlanding stadia en nieuw gegraven petgaten.



Wetlands

De Loenderveense Plas, onderdeel van de Oostelijke Vechtplassen, is in Nederland van internationale betekenis als water- en moerasgebied en zodoende aangemerkt als Wetland. Het beleid richt zich op de instandhouding van de ecologische waarde en hangt samen met de trekbanen van watervogels. Maatregelen richten zich op bescherming, behoud en herstel van de kwaliteit en de gevarieerdheid van de leefgebieden van dieren en plantensoorten.

Ontwikkelingen in of in de omgeving van beschermde natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden moeten worden getoetst aan de voorwaarden van de rijkswetgeving alvorens de planologische toetsing op basis van de EHS kan plaatsvinden.

De provincie beschermt de EHS via het “nee, tenzij” regime. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen in de EHS met een negatief effect op de kwaliteit van de natuur of het functioneren van de EHS in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Het Rijk heeft de provincies via het ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (14 juni 2011) de taak gegeven deze bescherming nader uit te werken. De provincie heeft deze bescherming vorm gegeven via een aantal stappen die hieronder zijn toegelicht.

Nieuwe (planologische) ontwikkelingen zijn in principe niet mogelijk binnen de EHS wanneer ze een significant negatief effect hebben op het functioneren van de EHS. De initiatiefnemer van een ontwikkeling moet bij het “nee, tenzij” regime de onderbouwing leveren. Om een zorgvuldige beoordeling te kunnen maken zal de initiatiefnemer in een zogenaamd nee, tenzij-onderzoek de effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de te beschermen, te ontwikkelen en te behouden factoren moeten specificeren. Het gaat daarbij om de ‘wezenlijke waarden en kenmerken’ van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit:

- De bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
- De robuustheid en de aaneengeslotenheid van de EHS;
- De aanwezigheid van bijzondere soorten;
- De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.

Een nee, tenzij-onderzoek kan achterwege blijven, indien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft bij een bestaande functie. De provincie gaat ervan uit dat een dergelijke kleine ontwikkeling niet tot significante gevolgen voor de waarden van de EHS leidt, als in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling op al verstoord terrein in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bebouwing en verharding plaatsvindt. Verder kunnen binnen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling positieve ingrepen voor natuur meegewogen worden. Het effect van de ontwikkeling leidt dan niet tot significante gevolgen. De positieve ingrepen dienen wel gegarandeerd te worden. Wij noemen dit instrument: ‘plussen en minnen’. Een voorbeeld van een ‘plus’ is het slopen van een in het bos gelegen gebouw of parkeerterrein en dit perceeldeel als natuur te bestemmen.

Als er sprake is van significante aantasting, dan mag de voorgenomen ontwikkeling geen doorgang vinden, tenzij

deze voldoet aan enkele randvoorwaarden. Dit tenzij heeft betrekking op ontwikkelingen met redenen van groot openbaar belang. Indien dit aangetoond wordt, er geen reële alternatieven zijn, en de negatieve effecten zoveel mogelijk beperkt worden, is de ontwikkeling wel mogelijk.

De overblijvende effecten moeten dan wel gecompenseerd worden. Aan de compensatie worden nadere eisen gesteld: de compensatie vindt plaats buiten de EHS, in de directe omgeving van de ingreep, in natura (indien absoluut onmogelijk financieel), gelijktijdig en gelijkwaardig (bij hoge waarden met extra factor voor ontwikkelingstijd). Compensatie vindt bij voorkeur plaats binnen de groene contour.

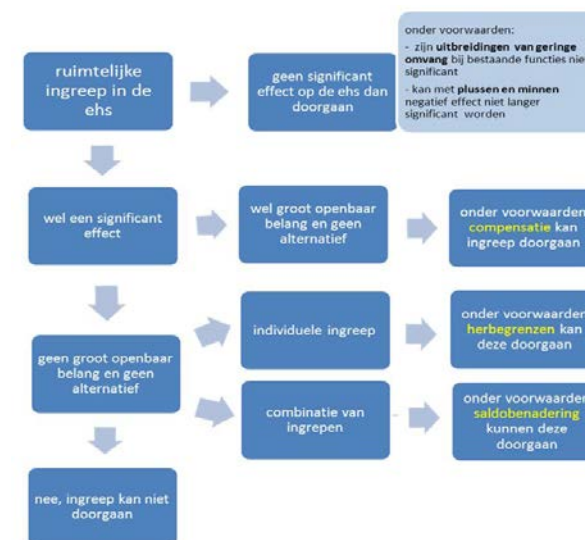
Als er sprake is van een significante aantasting, maar niet van groot openbaar belang, bieden twee instrumenten aanvullende mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen de EHS:

- Herbegrenzing: Bij individuele kleinschalige ontwikkelingen kan het instrument herbegrenzing worden ingezet. Daarbij kan een ruil plaatsvinden tussen EHS waarop de ontwikkeling plaatsvindt en een nabij gelegen perceel buiten de huidige EHS. Herbegrenzing kan alleen plaatsvinden als dit tot een gelijkwaardige of betere kwaliteit voor de EHS leidt.
- Saldobenadering: Als een combinatie van ontwikkelingen in een gezamenlijk ruimtelijk plan wordt opgepakt, wat per saldo een meerwaarde voor natuur oplevert, is het instrument saldobenadering beschikbaar.

Conclusie

De gewenste ontwikkelingen op Terra Nova tasten de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aan, en zullen zelfs een positieve invloed op de EHS hebben. De diverse in het gebied voorkomende waarden worden beschreven in hoofdstuk 4 en bij de natuurdoeltypen in paragraaf 5.2.

Het voorgaande is in het volgende schema vertaald:



Bron: Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht

b. Provinciale Ruimtelijke Verordening (ontwerp)

In deze verordening wordt onder beeldkwaliteitsparagraaf verstaan: een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing dat aangeeft op welke wijze de beoogde ruimtelijke ontwikkeling optimaal in de omgeving wordt ingepast. Basis daarvoor is een analyse van de kwaliteiten van het omringende landschap. Uitgewerkt wordt het in een schets of beschrijving, waarop de bouwmassa's (bestaand en beoogd, zo mogelijk met kapvorm en -richting), het beoogde grondgebruik, de beplanting en wegenstructuur zijn aangegeven;

De bijlage Cultuurhistorie bevat een overzicht van de verschillende gebieden binnen de vier cultuurhistorische thema's en beschrijft per gebied de te behouden en te versterken cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om de kenmerkende cultuurhistorische samenhang binnen de verschillende gebieden. Voor een uitgebreidere beschrijving van alle cultuurhistorische waarden verwijzen we naar de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (beschikbaar als digitale kaart).



Huidige bestemmingsplankaart gemeente Stichtse Vecht.

Vechtstreek

De kern van de Vechtstreek is een smalle buitenplaatszone langs de rivier, tussen Oud-Zuilen en Vreeland. In de zeventiende en vooral in de achttiende eeuw hebben Amsterdamse kooplieden hier buitenplaatsen als zomerverblijf gesticht, veelal in classicistische stijl. De theekoepel aan het water werd het beeldmerk van dit luxelandschap, het smeedijzeren toegangshek het visitekaartje. Door economische neergang zijn vele buitenplaatsen rond 1800 afgebroken en werden formele tuinen omgewerkt tot landschappelijke parken. Van de oorspronkelijk ruim honderd buitenplaatsen zijn er nu nog zo'n veertig over. Ook de buitenplaatsen langs de Angstel en het Gein rekenen we tot deze zone. Hier is het agrarische karakter dominant gebleven, met hier en daar een tot buitenplaats uitgegroeide boerderij of kasteel, zoals bij Loenersloot. Karakteristiek voor deze buitenplaatszone is het halfopen landschap met een afwisseling van besloten buitenplaatsen, open weilanden met boerderijen, en historische kernen. Het open zicht tussen jaagpad en Vecht, en de doorzichten tussen en achter de buitenplaatsen naar het open weiland, verhogen de belevingswaarde. Van hoge cultuurhistorische waarde zijn de (resten van) formele en vroeg-landschappelijke tuinaanleg en de nog aanwezige

landschapsstructuren van verdwenen buitenplaatsen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de oriëntatie van de buitenplaatsen op de rivier en op de dijkweg (met dwarsprofiel van de oude Napoleonweg), en de compacte tuinen en overplaatsen.

Eindconclusie

Het is goed te constateren dat er een redelijk uniform beleid is in beide provincies. Ten aanzien van de gestelde randvoorwaarden is aan de volgende motivering voldaan:

1. Nut en Noodzaak

De RCE ziet de plannen voor het herstel van het landgoed als een kans voor dit bijzonder stuk erfgoed. Gelet op de voorgeschiedenis van Terra Nova, waarbij reeds plannen waren en voorbereidingen getroffen waren voor de bouw van een landhuis op het landgoed, ziet de RCE de plannen voor nieuwbouw van een hoofdhuis op de zogenaamde betonplaat als een ontwikkeling die uit cultuurhistorisch oogpunt passend is voor deze plek.

Met het opstellen van dit Landschap Ontwikkelingsplan wordt voldaan aan de wens van de RCE om middels toekomstige ingrepen en herstelwerkzaamheden op het landgoed tot een duurzame (her)ontwikkeling van het landgoed Terra Nova te komen. De RCE ondersteunt dan ook het initiatief om een landhuis op deze locatie te realiseren. Tevens past dit initiatief binnen de provinciale wens landgoederen en buitenplaatsen economisch daadkrachtig te houden door ruimte te bieden voor ontwikkeling en daarmee dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden te creëren.

2. Ruimtelijke Kwaliteit

Het ruimtelijk ontwerp gaat uit van herstel van de allure van de historische buitenplaats Terra Nova waarbij de samenhang tussen het cultuurhistorische park, de natuur én de bebouwing een verrijking aan de Vecht en de Loenderveense Plas bewerkstelligt. Bij het betreden van het landgoed, zal de bijzondere karakteristiek van de voormalige buitenplaats weer herkenbaar worden gemaakt, waarbij het hoofdhuis met lanenstelsel haar centrale positionering inneemt.



Contour Bestemmingsplan Plassengebied (bron: Toelichting voorontwerp Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2012, gemeente Wijdemeren, 2012)

Het unieke omringende plassengebied met haar natuurwaarden vormt een belangrijke landschappelijke en ecologische drager waarbinnen de cultuurhistorische onderdelen de structuur bepalen. Landgoed Terra Nova krijgt als geheel een sterkere identiteit waarbij het gebied zijn eigen karakteristiek aan de Vecht vergroot en de al aanwezige ruimtelijke relaties en natuurwaarden worden behouden en aanzienlijk worden vergroot en versterkt, en voldoet daarmee aan de doelstellingen van de nota Belvédère.

3. EHS/Weidevogelleefgebied

Dit inrichtingsplan wordt in een later stadium aangevuld met een groenbeheerplan en zal met een convenant gemeente – eigenaar worden vastgelegd en toezien op de uitvoering van het plan.

4. Rijksbufferzone

Aangezien de betonplaat sinds 1910 aanwezig is, is met de bouw van het hoofdhuis niet sprake van een concrete verstedelijking. Het landgoed maakt onderdeel uit van de buitenplaatszone langs de Vecht welke van cultuurhistorisch bijzondere waarde zijn. Door de bouw van het landhuis op de



- CHS - historische buitenplaatsenzone
- CHS - militair erfgoed
- CHS - agrarisch cultuurlandschap
- CHS - archeologie

kaartbeeld Cultuurhistorie Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie
(bron: Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht, Stichtse Vecht 2012)

oorspronkelijke locatie van het geplande hoofdhuis van Terra Nova wordt recht gedaan aan de oorspronkelijk cultuurhistorische opzet van de buitenplaats. Er is dus sprake van een aantoonbare kwalitatieve cultuurhistorische verbetering van de voormalige landgoed Terra Nova.

5. Groene Hart

Het gebied maakt onderdeel uit van het Westelijk Veenweidegebied dat landschappelijk waardevol is. Met de revitalisering van het landgoed worden de landschappelijke kwaliteiten van de buitenplaats versterkt door stimulering

van het park-stinzebos waardoor de landschappelijke kernkwaliteiten van het Groene Hart niet worden aangetast en zelfs aanzienlijk verbeterd worden.

6. Natura 2000

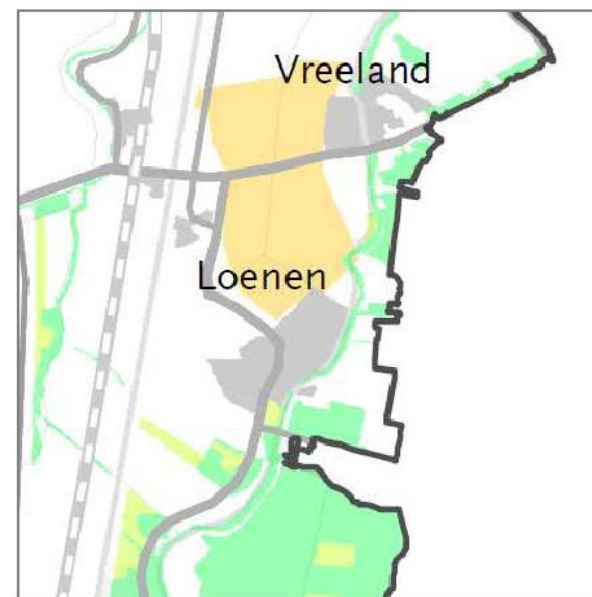
Stimulering van natuurdoeltypen wordt bereikt door herinrichting waarbij onder andere exoten te vervangen door streekeigen beplanting, waarbij naast de landschappelijke ook de natuurwaarden aanzienlijk worden vergroot. Door de zonering in bosdoeltypen en de verscheidenheid in beheermaatregelen wordt een afwisselend gebied gecreëerd dat volop mogelijkheden biedt voor de vergroting van zowel de cultuurhistorische waarden als natuurwaarden. Er ontstaan geen nadelige effecten ten aanzien van de Natura 2000 met de herinrichting van landgoed Terra Nova. Het ontwikkelingsplan staat de uitvoering van de Vecht als ecologische verbindingzone daarmee niet in de weg.

7. Openbare toegankelijkheid

Het landgoed zal voor het grootste deel openbaar toegankelijk zijn buiten het broedseizoen. Enkel het deel direct rondom het hoofdhuis zal privé zijn, maar zal met speciale dagen onder begeleiding wel bezocht kunnen worden. Het park zal tussen zonsopgang en zonsondergang toegankelijk zijn via de toegangspoort waarbij de routing via het lanenstelsel aansluit op het slingerpad.

2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Stichtse Vecht heeft een bebouwingsmogelijkheid als vrijstelling opgenomen in het thans nog geldende *Bestemmingsplan Landelijk Gebied Loenen* uit 2003. Ondertussen wordt er wel gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. In dat kader heeft het College van B&W in juni 2012 een *Nota van Uitgangspunten* opgesteld t.b.v. een nieuw op te stellen Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht.



- Ecologische Hoofdstructuur (EHS)
- groene contour
- uitwerking
- Bijzondere natuurwaarden buiten EHS en groene contour

kaartbeeld Natuur Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie
(bron: Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht, Stichtse Vecht 2012)

Hierin wordt ten aanzien van cultuurhistorie het volgende opgemerkt:

Cultuurhistorie

De zone aan weerszijden van de Vecht is op het kaartbeeld cultuurhistorie aangewezen als onderdeel van de 'CHS - historische buitenplaatsenzone'. Het beleid voor deze zone kenmerkt zich door enerzijds het veiligstellen van de aanwezige waarden en anderzijds het bieden van ruimte voor ontwikkeling.

De buitenplaats zones staan onder hoge druk, zowel door ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving, als door ontwikkelingen op de buitenplaatsen zelf. Voor zover passend binnen overig provinciaal beleid wordt ruimte geboden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt het uitgangspunt.

De ontstaansgeschiedenis van deze buitenplaats zones is divers. Ook de huidige ruimtelijke dynamiek en bijbehorende opgaven verschillen sterk qua karakter en qua intensiteit. Het aantal en de rijke schakering aan buitenplaatsen en landgoederen is beeldbepalend voor de provincie Utrecht. De buitenplaatsen zijn belangrijke kwaliteitsdragers in hun gebied en hebben een economische waarde in de vrijetijdseconomie. De bijlage Cultuurhistorie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening bevat een beschrijving van de specifieke kenmerken van de verschillende buitenplaats zones. Het beleid is verwoord in de 'Uitvoeringsagenda Historische Buitenplaatsen provincie Utrecht 2012-2015'.

Conclusie

Dit planinitiatief past binnen de provinciale wens landgoederen en buitenplaatsen economisch daadkrachtig te houden door ruimte te bieden voor ontwikkeling en daarmee dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden te creëren.

2.4 Waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel de duurzame bescherming van ecosystemen en watervoorraden. De Unie van Waterschappen ondersteunt de waterschappen bij het bereiken van hun kwaliteitsdoelen. De KRW is een middel om de waterkwaliteit te verbeteren en op orde te houden. (Bron: <http://www.uvw.nl/>)

Beleid

Het plangebied bevat een plas die onder het beleid van KRW valt. De plas Terra Nova is een KRW waterlichaam waarvoor bepaalde waterkwaliteitsnormen zijn gesteld. De ontwikkelingen mogen de KRW doelen niet nadelig beïnvloeden.

Watervergunningplichtige zaken

Dempen of graven van nieuw water

Het plangebied valt onder toezicht en beheer van Waternet. Voor een aantal ontwikkelingen is in zijn algemeenheid een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het dempen van water of het graven van nieuw water. Dempen van water moet altijd 1:1 worden gecompenseerd en nieuw water mag geen doodlopende uiteinden hebben. Ook voor het verharderen van oevers is een vergunning nodig. Uitgangspunt is dat de totale hoeveelheid zachte oever niet afneemt. De toename verharding blijft onder de 5000m² (norm voor landelijk gebied), dus daar hoeft niet voor te worden gecompenseerd. Geadviseerd wordt door Waternet om zoveel mogelijk gebruik te maken van open verharding zodat hemelwater goed kan infiltreren.

Steigers en botenhuis

Het plangebied bevat een harde gemetselde kademuur en een houten steiger. De kademuur wordt grotendeels gerestaureerd en de steiger wordt verplaatst. Per bebouwd oeverperceel mag een steiger van maximaal 6 meter lengte en maximaal 1,2 meter uit de oever steken. Er is al een steiger aanwezig in de Vecht, maar die hoort bij bebouwd oeverperceel LNN00E406. Op de nieuwe locatie is een steiger mogelijk omdat het een ander kadastraal perceel betreft (LDT00H496), waarop de woning wordt gebouwd. Voor het botenhuis is een watervergunning nodig waarbij moet worden aangetoond dat het vaarverkeer niet wordt gehinderd.

Bouwmaterialen

Mocht regenwater van het te bouwen huis op het oppervlakte water komen, dan is het belangrijk dat er geen koper of andere uitlopende materialen gebruikt worden.

Conclusie

De aangelegde verharding blijft onder de 5000m² en wordt tevens voor het grootste deel samengesteld uit open halfverharding. Er wordt geen nieuw water gegraven en geen water gedempt. Er is een forse toename van natuurvriendelijke zachte oevers. Aangezien het botenhuis aan een bestaande harde oever komt te liggen hoeft er niet gecompenseerd te worden voor een toename in verharding van de oever. Voor het ontwikkelingsplan Terra Nova zijn niet/nauwelijks watervergunningplichtige zaken (geen nieuw water, er wordt niet gedempt, geen afname zachte oevers: integendeel, dit betreft een forse toename van zachte oevers).

2.5 Advies RCE

Tussen 2008 en 2012 heeft de huidige eigenaar verschillende percelen van het landgoed gekocht met het voornemen om de parkaanleg (gedeeltelijk) te herstellen en op de bouwlocatie van het nooit gebouwde landhuis een nieuw hoofdhuis te realiseren. Om deze plannen te kunnen realiseren dienen mogelijkheden hiervoor opgenomen te worden in de Structuurvisie Wijdmeren. In dit kader heeft de RCE haar visie gegeven op de voorgestelde plannen.

Op 10 juli 2012 heeft de RCE in een brief als volgt haar reactie verwoord:

'Terra Nova is niet aangewezen als Rijksmonument. Gelet op de cultuurhistorische waarde van deze bijzondere plek heeft de RCE in dit geval toch notie genomen van de plannen voor het landgoed. De RCE geeft graag een reactie op de plannen vanuit de kennis en expertise op het gebied van de historische ontwikkelingen van landgoederen en groen erfgoed.

Terra Nova is een terrein met een bijzondere (lokale) cultuurhistorische waarde. Hoewel het park door decennia lang uitgebleven onderhoud verwilderd en onderkomen geraakt is, is de hoofdstructuur van de vroeg 20^{ste} eeuwse aanleg nog duidelijk herkenbaar.

In het park resteren diverse elementen van de oorspronkelijke aanleg zoals de toegangspoort, de brug, de Eva-koepel, kademuren en de fontein. Een belangrijke verwijzing naar het verleden en de plannen die er oorspronkelijk waren voor het landgoed is de betonnen plaat die als fundering werd aangelegd voor het uiteindelijk nooit gebouwde landhuis.

De huidige toestand van Terra Nova met de resterende structuurelementen en de nog aanwezige bouwkundige elementen biedt veel overtuigende aanknopingspunten om het oorspronkelijke landgoed Terra Nova weer tot leven te brengen. De RCE ziet de plannen voor het herstel van het landgoed als een kans voor dit bijzonder stuk erfgoed. Gelet op de voorgeschiedenis van Terra Nova, waarbij er reeds plannen waren en voorbereidingen getroffen waren voor de bouw van een landhuis op het landgoed, ziet de RCE de plannen voor nieuwbouw van een hoofdhuis op de zogenaamde betonplaat als een ontwikkeling die uit cultuurhistorisch oogpunt passend is voor deze plek.

Tot slot adviseert de RCE om bij de verdere planvorming een masterplan, een totaalvisie op het landgoed, op te stellen. Dit masterplan dient ten grondslag te liggen aan de toekomstige ingrepen en herstelwerkzaamheden op het landgoed. Hiermee kan tot een duurzame (her)ontwikkeling van het landgoed Terra Nova gekomen worden.'

Conclusie

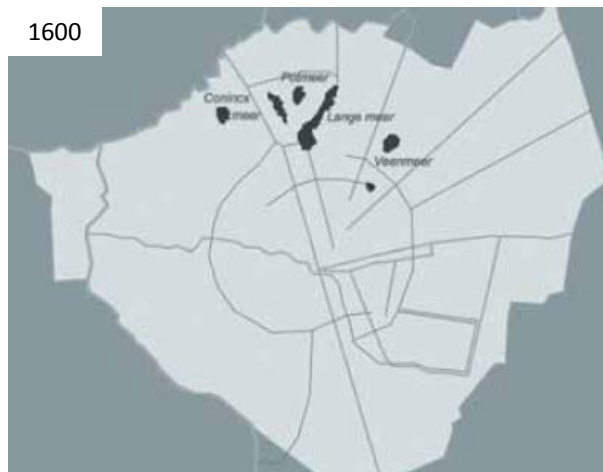
Uit bovenstaande motivering kan geconcludeerd worden dat de RCE het initiatief ondersteunt om een landhuis op deze locatie te realiseren.



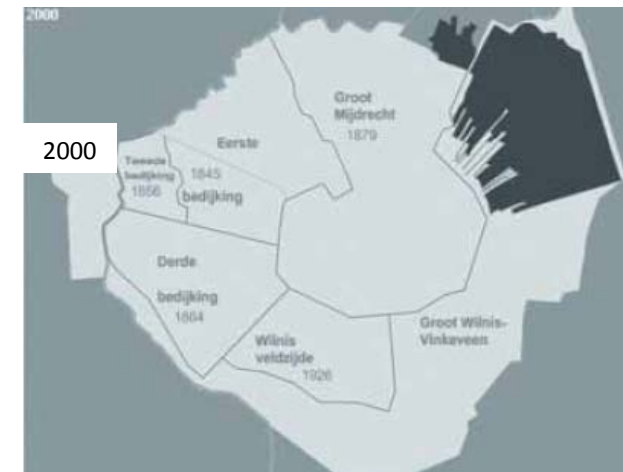
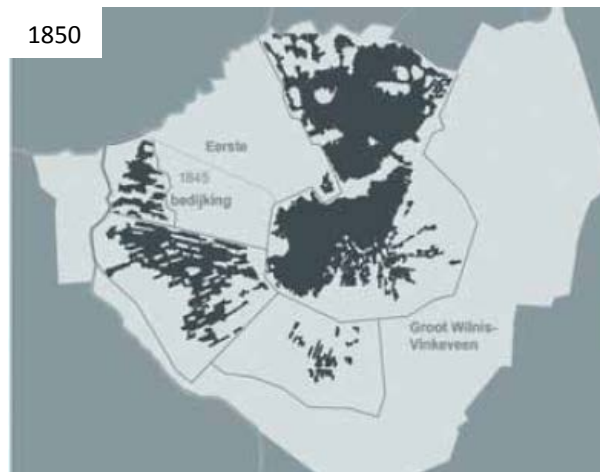
3.

ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het landschap in deze streek is volgens de Hollandse traditie in sterke mate beïnvloed en gevormd door de mens. Het algemene ontwikkelingsverhaal van de Vechtstreek met haar buitens, toegespitst op de ontwikkelingsgeschiedenis van landgoed Terra Nova, is te lezen in deze paragraaf.



Land en water ontstaan door vervening en inpoldering. (bron: Clercq, S. de, e.a., *Venster op de Vecht*, Amsterdam 2006, p. 24).



3.1 Landschappelijke ontginning

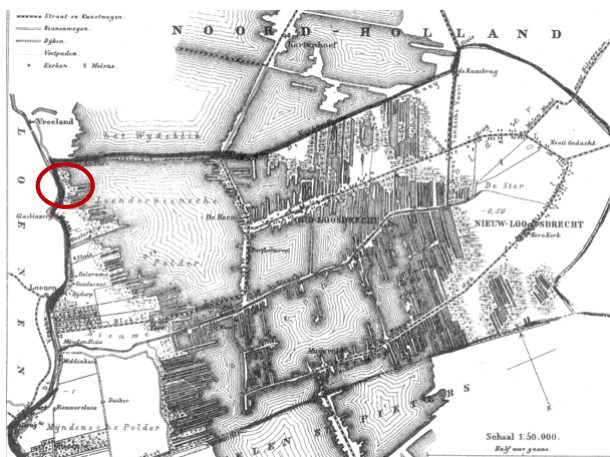
In West-Nederland was veenvorming een indirect gevolg van de zeespiegelstijging na de laatste ijstijd. Met de afzetting van steeds meer zand op de kust ontstonden er strandwallen en werd het achterland afgesloten van de zee. Circa vijfduizend jaar geleden brak de zee geregeld door de strandwalgordel heen en vormden zich kwelders en lagunes achter de strandwallen. Het gebied werd steeds zoeter door de aanvoer van regenwater en rivierwater. In het West- en Noord-Nederlandse laagland konden zich in die natte omstandigheden uitgestrekte moerasbossen ontwikkelen. Hierin werd het zogenaamde Hollandveen gevormd uit de resten van verschillende soorten planten, zoals biezen, gagel, riet en zelfs elzen. De meeste Nederlandse veenmoerassen groeiden gestaag door tot aan de middeleeuwen. Er konden zich veenpakketten tot tien meter dikte vormen.⁴

Het gebied wordt gekenmerkt door twee landschapstypen; De Vecht met haar oeverwallen en het veenweidegebied. Deze oeverwallen zijn na een actieve periode van de Vecht met zandig materiaal en veen bedekt geraakt. Deze stroomruggen waren relatieve veilige en droge vestingplaatsen in het rivierengebied en werden al vroegtijdig (vanaf de Nieuwe steentijd) bewoond. Vanaf de 11^e eeuw werd het uitgestrekte veengebied aan weerszijden van de oeverwallen van de Vecht langzaam vanuit het Gooi ontgonnen, in eerste instantie ten behoeve van de landbouw. Later, vanaf de 14^e en 15^e eeuw werd het Loosdrechtse gebied gebruikt voor turfwinning omdat het gebied te drassig was voor agrarische gebruik. Rond 1650 werden plannen ontwikkeld om het Loenderveen, onderdeel van het Loosdrechtse Plassengebied, op grote schaal te ontginnen. Om het gebied te ontwateren werden sloten naar de Utrechtse Vecht gegraven. Het laagveen dat zo ontstond, was droog genoeg om te worden gebruikt als weidegebied. Ondanks de opgestelde octrooien en verordeningen kwam er van deze ontginning weinig terecht.

Door de wijze van vervening ontstond tenslotte een grote plas met legakkers en trekaten welke in hoge mate het landschap ten oosten van de dorpen Loenen en Vreeland hebben bepaald. Vanwege de slechte ervaringen met het droogleggen van de naburige Bethunepolder, die sterke overlast had van kwel van de Utrechtse Heuvelrug viel de landbouwkundige kwaliteit van het ingepolderde land tegen en zijn de Loosdrechtse plassen nooit drooggelegd. Een andere reden die meespeelde was de in de twintigste eeuw toegenomen waardering voor de natuur in het plassengebied. Daarnaast heeft het feit dat de Loosdrechtse Plassen vanaf de Franse Overheersing tot aan de 2^e Wereld Oorlog tot de nieuwe Hollandse Waterlinie behoorden, ook aan het behoud bijgedragen.⁵ Langs de oevergebieden van Terra Nova zijn delen van de legakkers en petgaten bewaard gebleven.

⁴ Beusekom, E.J. van, *Bewogen aarde*, Utrecht 2007.

⁵ A.A. Manten, A.A., 'Plannen tot het dempen van de Loenderveense Plas', *Vechtkroniek*, 1996, p. 3.



Plattegrond 1868 van de Loosdrechtse plassen.

De turfwinning en de ontwatering hebben in de achterliggende duizend jaar geleid tot een omkering van het land: waar de rivier de Vecht ooit op het laagste punt van het land zijn weg naar de zee vond, ligt deze nu 1,5 - 2 meter boven het omringende land en tot 4 à 5 meter boven sommige polders en is veranderd in een boezemwater. Dit proces, gekoppeld aan de continue daling van Nederland ten opzichte van het zeeniveau - maakte het vanaf de 16e eeuw mogelijk delen van het land te inunderen als strategisch wapen om het rijke Holland en Amsterdam te beschermen tegen een uit het oosten komende vijand. Voor dat doel is een complex aan inundatie- en verdedigingswerken gebouwd: de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de Provincie Utrecht met de buitenplaatsenlint aan de Vecht.

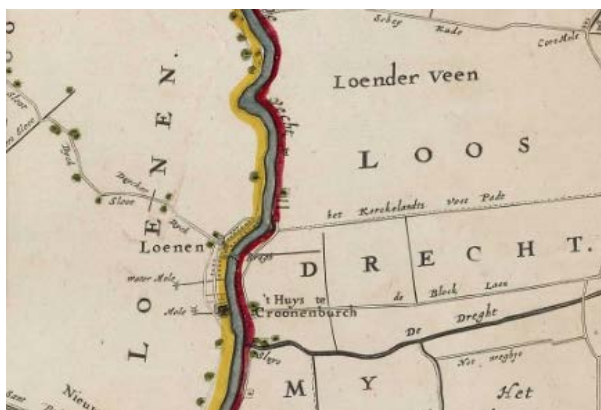
Door de eeuwen heen heeft de Vechtstreek een nauwe relatie gehad met de stad Amsterdam voor wie eeuwen lang de Vechtstreek een deel van het drinkwater voorziet. In navolging van de gebouwde paleizen in Noord Italië langs de Brenta, tussen Padua en Venetië ontwikkelden de rijke Amsterdamse kooplieden vanaf de 17e eeuw buitenplaatsen op de oeverwallen van de Vecht. De Vecht was tevens een belangrijke vaarroute voor Amsterdam naar het oosten (Keulse Vaart). In de 19e eeuw neemt de bedrijvigheid langs de Vecht toe, vele bedrijven verschijnen en vele buitenplaatsen verdwijnen. Die ontwikkeling stagneert door de aanleg van het spoor Amsterdam-Utrecht (1843) en vooral van het Merwedekanaal (1892). In de loop van de 20e eeuw neemt de particuliere interesse voor de buitenplaatsen weer toe en worden nu als belangrijk cultureel erfgoed beschouwd.



Trekgaten en legakkers bij landgoed Terra Nova.

Het meest aansprekende en spectaculaire voorbeeld van het dynamische karakter dat aan het cultuurlandschap van de Vechtstreek is af te lezen is de omkering van het land die in de loop der jaren plaatsvond. De gemiddelde stijging van de zeespiegel met een halve centimeter per jaar; als ook de inklink als gevolg van bemaling gaat 'gewoon' door. Volgens De Clercq neemt als gevolg van deze processen de druk op de dijken toe, ondanks de huidige moderne technologie. Van belang is dat de waterhuishouding hierop moet worden aangepast, en zal dit in de naaste toekomst ingrijpende gevolgen hebben voor de ruimtelijke ordening.⁶

⁶ Clercq, S. de, e.a., *Venster op de Vecht*, Amsterdam 2006, p. 25.



Kaart van Rijnland door J.J. Dou St. van Brouckhuijsen, ca. 1687 (www.watwaswaar.nl) Eerste buitenplaatsen langs Vecht zichtbaar.

3.2 Buitenplaatsen aan de Vecht

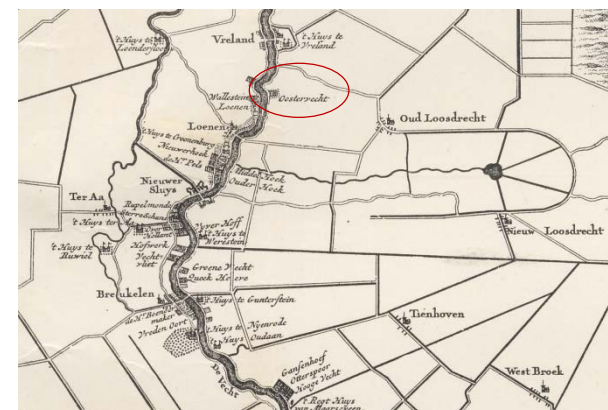
In 1628 ontstonden rondom Goudestein te Maarsen de eerste buitenplaatsen. Bestaande boerderijen werden opgewaardeerd met een nieuw dwarshuis. Als gevolg van verwoestingen van de Franse legers begon pas na het rampjaar van 1672 de bloeiperiode aan de Vecht. Sindsdien werden op de stroomrug langs de Vecht meerdere buitenplaatsen gerealiseerd. De meeste buitens werden gebouwd en bewoond door rijke Amsterdammers. 's Zomers verruilden zij de drukke stinkende stad voor de aangename, landelijke omgeving die zij aantroffen langs de oevers van de Vecht. Deze buitenplaatsen waren voor de eigenaren zowel belegging als bron van ontspanning en vermaak, maar tegelijk ook een symbool van status. De toentertijd gebouwde buitens lagen bij voorkeur in de bochten van de rivier zodat zij zo optimaal mogelijk van het royale uitzicht konden genieten. De buitens lagen haaks op de Vecht, als een lint aan elkaar grenzend, gescheiden door sloten van het oude kavelpatroon. Met geschoren hagen en bomenrijen was de opzet sterk besloten.



Detail van de Nieuwe kaart van Loenen 1726 (Donkersloot – de Vrij, M., 1985 krt.25) met de buitenplaats Oostervecht en haar noordelijke landerijen, bekend als de Glashutpolder, omkaderd.

In de 18e eeuw verschenen grote buitenplaatsen aan de westzijde van de Vecht tussen Nieuwersluis en Loenen. Ook ontstond er een reeks kleinere buitens ten oosten van Loenen. Rondom Loenersloot en Nigtevecht werden buitenplaatsen gesticht op grotere afstand van elkaar. Sommige landgoederen beschikten over een recht van erfdiensbaarheid (servituten), die het vrije zicht aan de overzijde van het water beschermden.

In alle West-Europese landen zijn midden 19e eeuw jaren van groot gebrek en zware ellende. Door het ontbreken van een industriële ontwikkeling, slechte oogsten en epidemieën en de toegenomen werkloosheid leefde de bevolking onder erbarmelijke omstandigheden. Als gevolg van deze crisis raken vele buitenplaatsen in verval en worden gesloopt. Er resten nu nog circa 40 van de oorspronkelijk 100 buitenplaatsen.



Uitsnede van de Vechtstreek en omgeving uit 1719 door Daniël Stoopendaal in 'De Zegepralende Vecht'. Oostervecht is de enige buitenplaats die in dit smalle deel was gesticht.

Met de aanleg van Terra Nova rond 1910 veranderd het aanzicht van het kale moerasgebied drastisch. Op 24 september 1910 kocht de Amsterdamse koopman Richard Heino Erdmann (1877-1960) voor f 1.000,- de eerste percelen. In de daarop volgende twintig jaren volgden nog 21 aankopen van in totaal circa 73 hectare grond, die ooit deel uitmaakten van de landerijen van de in 1836 afgebroken buitenplaats Oostervecht (1675). Om het gebied met haar legakkers en kleistroken geschikt te maken voor een buitenplaats liet hij Amsterdams huisvuil storten in diverse petgaten –langgerekte veenputten tussen twee legakkers ontstaan door natte vervening die daarna dichtgroeiden met waterplanten. Dit zogenaamde 'nieuwe land' doopte hij Terra Nova.⁷

⁷ Jonker-Duynstee, J., 'Terra Nova, lustoord aan de Vecht. "Wageriaans in haar grootsheid", *Vechtkroniek* 1 (1998) nr. 8, p. .20 en anoniem., De geschiedenis van het landgoed "Terra Nova", Loenen 1989, z.p..



Uitsnede van de Vechtstreek en omgeving uit 1719 door Daniël Stoopendaal in 'De Zegepralende Vecht' met aan de oostzijde de buitenplaats Oostervecht net voorbij de bocht van de Vecht.

3.3 Tuinhistorische ontwikkeling

1675-1910 Buitenplaats Oostervecht

Rond 1675 werd Buitenplaats Oostervecht vermoedelijk door Nicolaes Pancras, toenmalige burgemeester van Amsterdam, gebouwd. De kaart uit 1710 van Stoopendaal plaatst de buitenplaats ten zuiden van de huidige Glashutpolder net voorbij de haakse bocht van de Vecht.

Oostervecht bevatte een statig huis, verschillende bijgebouwen, een park en een stuk plassengebied en was gaandeweg steeds verder in noordelijke richting uitgebreid. Opmerkelijk is de situering van het hoofdhuis die niet zoals gebruikelijk op de Vecht maar op de gunstige bezonning van het zuiden was georiënteerd. Hierdoor kwamen zowel de 'voor'tuinen als de 'achter'tuinen allen aan de Vecht te liggen. Naast de oriëntatie op de bezonning werd optimaal van het uitzicht op de rivier en de plassen genoten. Met de Vecht als vaarroute werd met deze situering ook optimaal met de lengte van de tuin geïmponeerd.



Zicht op de buitenplaats Oostervecht vanaf de westzijde van de Vecht

Naast de eigenaar Isaac Simkinson (1718), die samen met Pieter Balde een rederij bezat, worden ook Isaak van Beuningen (1726), Isaak Samuel van Beuningen (1734), en de doopsgezinde Amsterdamse zijdehandelaar Dirk van der Mersch als eigenaar van dit buiten genoemd. De familie van der Mersch woonde tot in de negentiende eeuw op Oostervecht. Zijn kleinzoon, Pieter van der Mersch (1775-1835), stichtte op het noordelijk gedeelte een glasfabriek.⁸

In 1836 wordt na zijn dood 'de hofstede Oostervecht zeer aangenaam gelegen aan de Vecht, tusschen Loenen en Vreeland, des verkiezende met eenige grove meubelen' door zijn erfgenamen eerst te huur aangeboden.⁹ Op 24 oktober 1836 wordt te Amsterdam een poging gedaan de buitenplaats Oostervecht, groot 5 bunders, 22 roeden en 30 ellen, te verkopen.¹⁰

⁸ J. Berghoef, J. Voormalige Oostervecht in parelmoer (..), Vechtkroniek 21 (2004) nr.2, pp. 15-16.

⁹ Opregte Haarlemsche Courant nr.36, (24-03-1836).

¹⁰ Opregte Haarlemsche Courant nr. 121, (08-10-1836).



De tuinen van de buitenplaats Oostervecht, 1719.

Het grondgebied bestond uit 'logeable Heeren-Huizing, Koetshuis, Paardenstalling, Koepels, Schuitenhuis en Stijger, IJzeren Hekken, Schuttingen, Kasten, Kribben, Schuren, Menagerieën, mitsgaders Wandelingen, Plantsoenen, opgaand Geboomte, welig groeiende Bosschen met Grient- en ander Hakhout beplant, vruchtbare Moes- en Broeituinen en verdere Bepotingen en Beplantingen' waaronder 'nog eenen aanzienlijke partij Eiken, Ipen, Linden, Essen en Populieren Boomen, zwaar Hakhout, en eenige duizenden Plantsoen, Tuin- en Tuinmans-gereedschappen'.

Na het overlijden onttakelen de erfgenamen de restanten van de buitenplaats. Op 21 december 1836 werd middels een 'publiek verkoop tot amotie', oftewel tot afbraak, het grondgebied verkocht.¹¹ Het huis werd tussen 1837 en 1846 afgebroken. De glasfabriek bleef tot 1897 in gebruik.¹²

¹¹ Utrechtse Courant nr. 149, (12-12-1836).

¹² Berghoef 2004 (zie noot 8), p. 16.



In de Eva-koepel (1910) werd het vrouwenkiesrecht in 1911 in Amsterdam bezegeld en in 1913 op Terra Nova geplaatst.

Binnen het plangebied worden de percelen van buitenplaats Oostervecht op het Minuut 1811-1832 als weiland of veenland beschreven. Er is geen sprake van siertuinen ter plaatse van het huidige plangebied. Het Bonneblad 1873 toont de aanzienlijke afgravingen die nadien hebben plaatsgevonden, vermoedelijk om daar nog inkomsten uit te genereren. De glasfabriek bleef echter tot 1897 in functie en werd in 1901 afgebroken.



Buxushagen rondom gazons aan weerszijden van de toegangslaan naar het geplande hoofdhuis aan de Loenderveense Plas, circa 1915.

1910-1987 Buitenplaats Terra Nova

Geïnspireerd door zijn voorgangers kocht Erdmann, in 1910 de noordelijk gelegen delen van de voormalige buitenplaats Oostervecht aan die tussen de Vecht en de Loenderveense Plas lagen. Om het terrein geschikt te maken voor zijn droom-arcadia moesten delen van het drassige gebied opgevuuld worden, zodat er een stevige brede landzone ontstond waar hij een luthof met verschillende tuinen kon realiseren.

Voor het ophogen liet Erdmann Amsterdams huisvuil dempen dat in eerste instantie voor de opvulling van het Naardermeer was bedoeld. Na de enorme protesten van natuurliefhebbers kwam het voor de gemeente Amsterdam bijzonder goed uit om dit huisvuil op Terra Nova te dempen. De demping in de Loosdrechtse Plassen was zeker niet minder omstreken. Rond 1928 werd ook het dempen van Erdmann bekritiseerd, omdat hij stadsvuil en afval van een kininefabriek dempte in de Loenderveense Plas. Een Gezondheidscommissie probeerde hiermee de grootschalige dempingsplannen van enkele projectontwikkelaars die de Eerste Nederlandsche



Een van de oude houten bruggen, circa 1920.

Maatschappij tot Exploitatie van Stadsvuil (EMNES) hiervoor hadden opgericht te stoppen.¹³

In 1912 liet Erdmann een Noors houten zomerhuis bouwen, welke in 1935 werd voorzien van een stenen omlijsting in Indisch geïnspireerde stijl. Het huis was ingericht als een typisch patriciërshuis. Tevens werden dienstverblijven, stallen en bijgebouwen gebouwd met trapgevels in een Oud-Hollandse stijl. De grote stal met garage is later omgebouwd tot logeershuis. Het hoofdhuis in neo-stijl, gelijkend op kasteel De Haar, moest verrijzen aan het eind van de nieuwe toegangslaan, dicht bij de Loenderveense Plas op een nieuw aangeplempt terrein. Een grote betonfundering is nog steeds aanwezig. Vanwege de dertigerjaren crisis is het gedroomde hoofdhuis nooit gebouwd.

Op de opgehoogde gronden liet Erdmann een park in gemengde stijl aanleggen met verschillende deeltuinen. Het plan om een landhuis te bouwen in zeventiende eeuwse stijl is nooit gerealiseerd. Inmiddels heeft het tijdelijke

¹³ A.A. Manten, Plannen tot het dempen van de Loenderveense Plas', *Vechtkroniek*, 1996, p. 6.

particiërs huis op zijn beurt weer plaats gemaakt voor een eigentijds landhuis. Brede betonplaten maakten het gehele terrein toegankelijk en verbonden de legakkers en eilandjes met de nieuw aangelegde tuinen.

In de aanleg zijn de ontwateringssloten en petgaten met legakkers als hoofdstructuur nog herkenbaar en in het tuinontwerp van 1910 opgenomen. Binnen deze ruimtelijke structuur zijn de thematuinen aangelegd. Volgens de beschikbare beschrijvingen zijn er een Engelse Rozentuin met 2500 struikrozen, een Japanse tuin met pagodes, lantaarns en speciaal geïmporteerde bomen en heesters, een beeldentuin met buxushagen en een Franse tuin voorzien van een rijke collectie tuinbeelden aangelegd. Tevens was er een natuurzwembad aangelegd vlak bij het geplande hoofdhuis.¹⁴

De vormgeving van de thematuinen in Oud-Hollandse en Oud-Franse stijl waren voor die tijd gangbaar en onderstreepden de modegevoeligheid van de opdrachtgever en drukte een hoge mate van prestige uit. In 1910 was in het tijdschrift *Buiten* een lovend artikel gepubliceerd over de ontworpen tuin in Oud-Hollandse stijl van D.F. Tersteeg op landgoed Vijverhof in Den Dolder. Deze tuinstijl zal mogelijk ook een inspiratiebron voor Erdmann zijn geweest.

De tuinen ademen de sfeer van kunstzinnigheid en toonden de verzameldrift van de eigenaar. Verschillende objecten komen van spraakmakende veilingen. Zo was het toegangshek van de Brusselse wereldtentoonstelling overgenomen en was de Eva-koepel afkomstig uit de tuin van het paleis van Volksvliet te Amsterdam. In deze koepel werd het vrouwenkiesrecht bezegeld en in 1913 op Terra Nova geplaatst.¹⁵

¹⁴ Anoniem, *De geschiedenis van het landgoed "Terra Nova"*, Loenen 1989, ongep.

¹⁵ 'Monument voor het feminisme', *De Telegraaf*, (29-08-1983).



Veilingmeester die de beelden aanprijst. (Bron: 'Groninger museum kocht serie tuinbeelden op veiling te Loenen', Nieuwsblad van het Noorden 74, nr.113, 16-05-1961.

Tevens was een barok tuinhuis aangekocht van een grachtenpand aan de Keizersgracht dat gesloopt ging worden. In de tuin stonden verder vele putti's, vazen, zonnewijzers, fontein en bronzen tuinbanken.

Als gevolg van de economische crisis in de dertiger jaren zijn verdere uitbreidingen van het landgoed niet vervuld. Het geplande hoofdhuis is nooit meer gebouwd, en het houten zomerhuis werd tot een stenen woning verbouwd. Veel van de unieke kostbaarheden zijn na de dood van Erdmann door zijn erfgenamen in de zestiger jaren geveild, om de opbrengsten van de successierechten te kunnen bekostigen. De dochter, mevrouw van Leeuwen Boomkamp, verkoopt met haar echtgenoot hun buitenplaats Slotzicht om zich volledig op Terra Nova te concentreren en het landgoed voor verder verval te behoeden.

KUNSTVEILINGEN S.J. MAK VAN WAAY
H. S. NIENHUIS
 Gebouw Leesmuseum Amsterdam. Rokin 102. Tel. 246215

VEILING

15 mei 1961 des namiddags 4 uur
 op het landgoed „Terra Nova” te Loenen a/d Vecht

De kijklagen eveneens ter plaatse op vrijdag 12, zaterdag 13 en zondag 14 mei 1961 telkens van 10 tot 4 uur. (Wij verzoeken U beleefd het landgoed te naderen vanaf het dorp Vreeland).

Verkocht zullen worden uitsluitend van het landgoed afkomstige:
 Tuinbeelden - Tuinvasen en Ornamenten XVIIIde tot XIXde eeuw - Een Amsterdams grachtentuinhuys (Louis XV) - Een boerenwagen - Een ijsvlet - Een sloep en enige tuinmeubelen.

De rijk geillustreerde catalogus is ten kantore verkrijgbaar à f 2.50, Giro 400689

Openstelling zorgde voor een grote betrokkenheid onder de lokale bevolking. In 1982 werden meer dan 240 bomen herplant met hulp van de schoolkinderen. Rondleidingen, exposities, openstellingen en ondersteuning van de Nederlandse Tuinenstichting hielden het landgoed overeind. Uiteindelijk wordt het landgoed alsnog in 1987 opgesplitst waarbij de verschillende eigenaren weliswaar gezamenlijk trachten de tuinen als één geheel beleefbaar te behouden.¹⁶

Door het ontbreken van een ontwerp tekening is met behulp van de Kadastrale Minuutplannen een reconstructie van de tuininrichting beknopt onder de kaarten beschreven. De selectie kaarten tonen de meest markante wijzigingen. Pas in 1950 wordt de aangelegde tuin van Terra Nova op de kadastrale kaart aangegeven. Vermoedelijk zijn de kaarten pas na de 2^e WO. geactualiseerd.

¹⁶ Van der Horst 1983 (zie noot 2), pp. 22-28.



Onder grote belangstelling zijn op de openluchtveiling van Terra Nova ongeveer veertig beelden van over de hele wereld verkocht. (Bron Leeuwarder Courant, 16-05-1961)

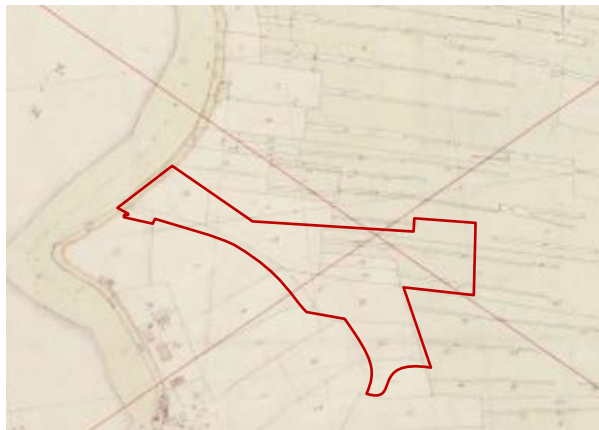
Terra Nova is op de meest smalle kavel tussen de Vecht en de Loenderveense Plas gesitueerd. De naastgelegen open Glashutpolder vormt door de rondlopende iets hoger gelegen oeverwal een natuurlijke overgang met het terrein van Terra Nova. De historische ontwateringssloten, petgaten en trekakkers zijn volledig geïntegreerd in de aanleg zodat de tuin op een natuurlijke wijze in het omliggende landschap is ingebed.

Opvallend is het dynamische proces van ontgraving ten behoeve van veenwinning na de verkoop van Oostervecht en de aanplanting ten behoeve van de stichting van Terra Nova dat op het hierna afgebeelde kadastrale overzicht inzichtelijk wordt gemaakt.



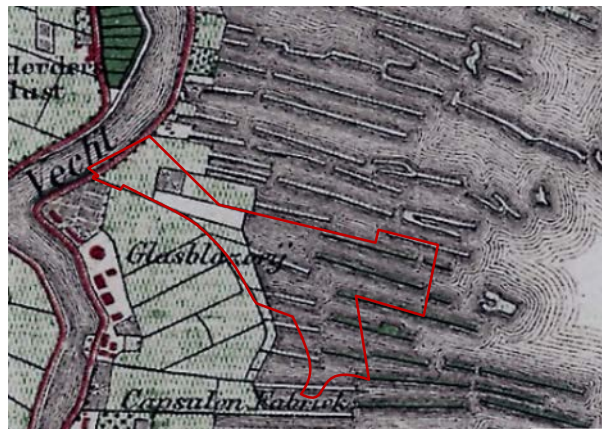
Rond 1983 staan er nog twee beelden op sokkels in het restant van de 'Franse tuin'. Op de achtergrond rechts is de coniferen haag en links zijn taxushagen in gesnoeiide staat zichtbaar. De zuidelijke laan eindigt bij de betonplaat. (Bron Van der Horst 1983 (zie noot 2), p. 31.

TOPOGRAFISCH ONTWIKKELINGSOVERZICHT



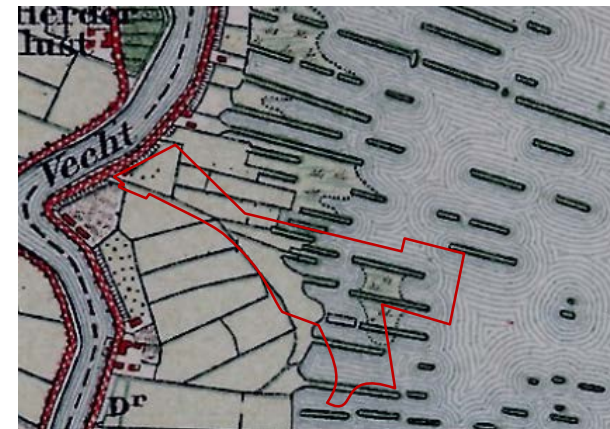
Minuutplan, 1811-1830

De perceelgrens is gerelateerd aan de oude veengronden en zijn nog deels aanwezig, veenwinning heeft slechts ten dele plaatsgevonden. Er is geen bebouwing afgebeeld en de gronden zijn als weiland of veenland geregistreerd. Er zijn geen siertuinen benoemd.



Bonneblad, 1873

Het grondgebied van Oostervecht is nog verder afgegraven voor veenwinning. Het oude landgoed is daarmee aanzienlijk versmalt, er is weinig meer van over. Binnen het plangebied is het veen dusdanig afgegraven waardoor er een dijkje langs de Glashutpolder ontstond.



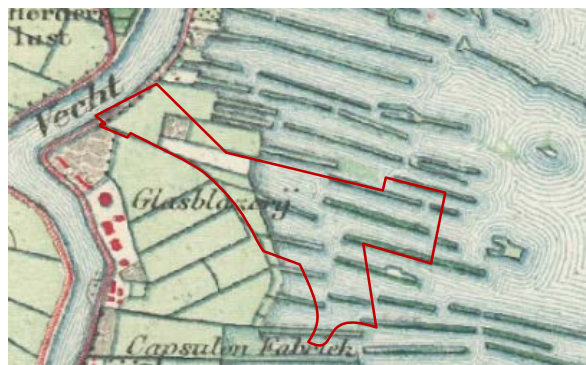
Bonneblad, 1906

Enkele bouwwerken, zoals de Oude Herberg, zijn zichtbaar ten noorden van het plangebied. Opvallend zijn de uitgebreide rietlanden die de landvorming tonen. Ook aan de noordzijde van de oeverwal vond verlandingsplaats waardoor strook verder verbrede.



Bonneblad, 1849

Midden 19^e eeuw werd ten noorden van Huis Oostervecht de glasblazerij gesticht. Het huis werd tussen 1837 en 1946 afgebroken en lag ten zuiden van het plangebied. De locatie is herkenbaar aan de met bomen omlijste tuinen. Binnen de huidige kavelgrens zijn aan de oostzijde nieuwe veengronden afgegraven. De ronde zuidelijke begrenzing van de Glashutpolder is met bomen gemarkeerd.



Bonneblad, 1881

De kaart geeft boomgaarden en siertuinen aan die niet in het register van 1811-1832 zijn vermeld en dus van latere datum zijn. De glasfabriek bleef tot 1897 in functie en werd in 1901 afgebroken.



Topografische Kaart, 1950

De aangeplante gronden en bouwwerken van Terra Nova met siertuinen zijn aangegeven. De toegangslaan is in passermotief getekend richting de aangelegde betonplaat met gazons en siertuinen en de Eva-koepel. Een westelijk petgat is als zwemvijver opgenomen. Een ontwateringssloot is als 'Wateras' opgenomen in het tuinontwerp en met een natuurstenen cascade en brug gemarkeerd.



Topografische Kaart, 1970

Opvallend is de padenstructuur in passermotief die leidde naar de locatie van het nooit gebouwde hoofdhuis. Drie open ruimtes markeren de thematuinen in het parkbos.



Topografische Kaart, 1992

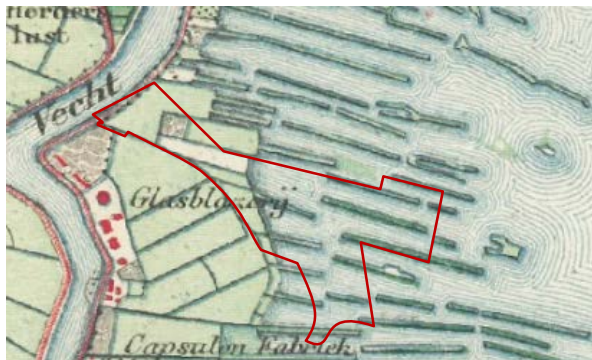
Grote herstelplantwerkzaamheden vinden in 1982 plaats in de tuinen van Terra Nova. Enkel de Engelse rozentuin en de siertuin rondom het geplande hoofdhuis zijn nog zichtbaar in het parkbos. Het passermotief is vervaagd en gewijzigd.



Topografische Kaart, 2012

De historisch aanleg is nagenoeg vervaagd, slechts restanten van het passer-motief is nog zichtbaar. Opvallend genoeg wordt de betonfundering van het geplande hoofdhuis nog steeds op de kaarten aangegeven.

BELANGRIJKSTE TRANSFORMATIES



Voor 1910

Afgegraven situatie van de restanten van de buitenplaats Oostervecht bij aankoop. De oeverwal vormde een belangrijke scheiding tussen de Glashutpolder en het noordelijk gelegen gebied dat later de buitenplaats Terra Nova werd.



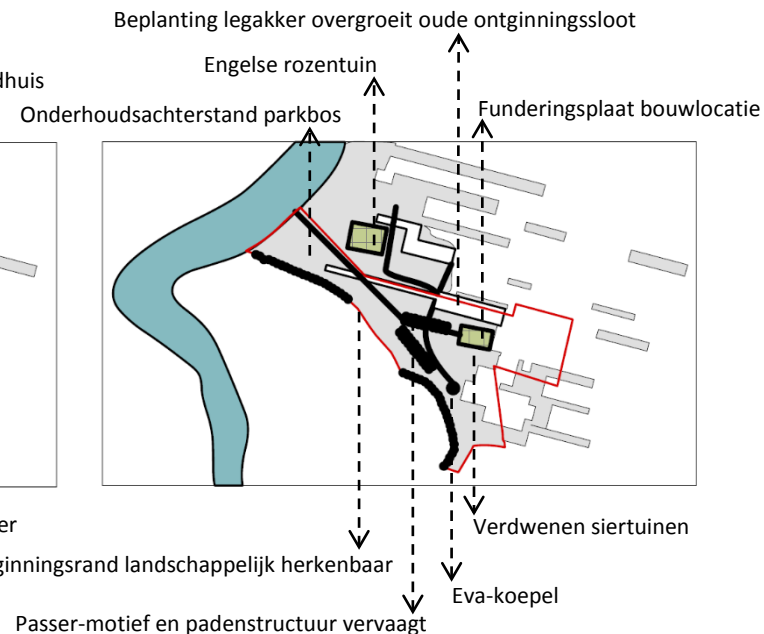
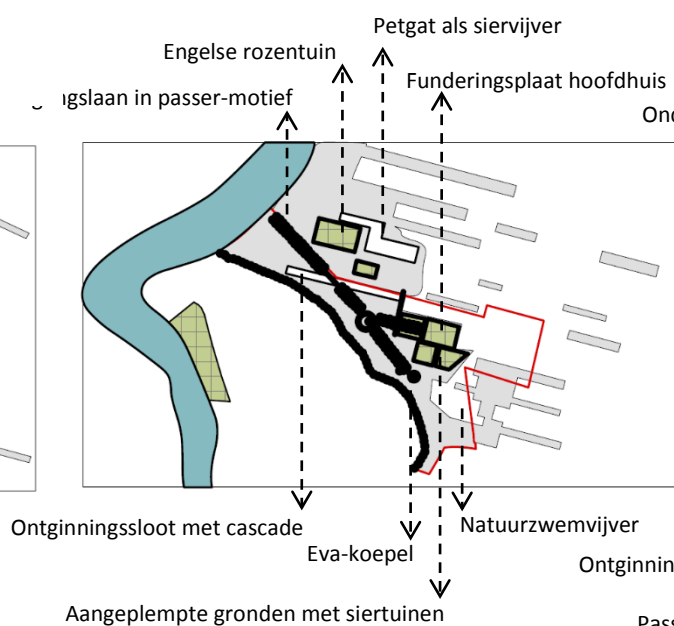
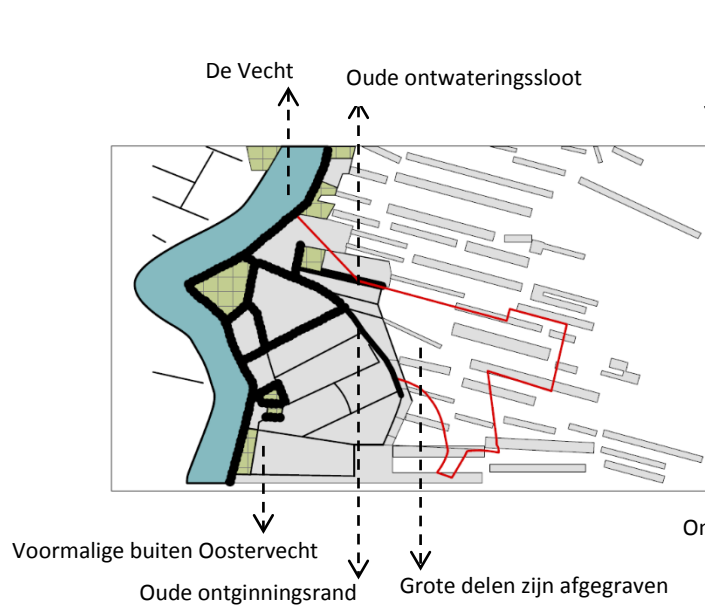
Na 1910

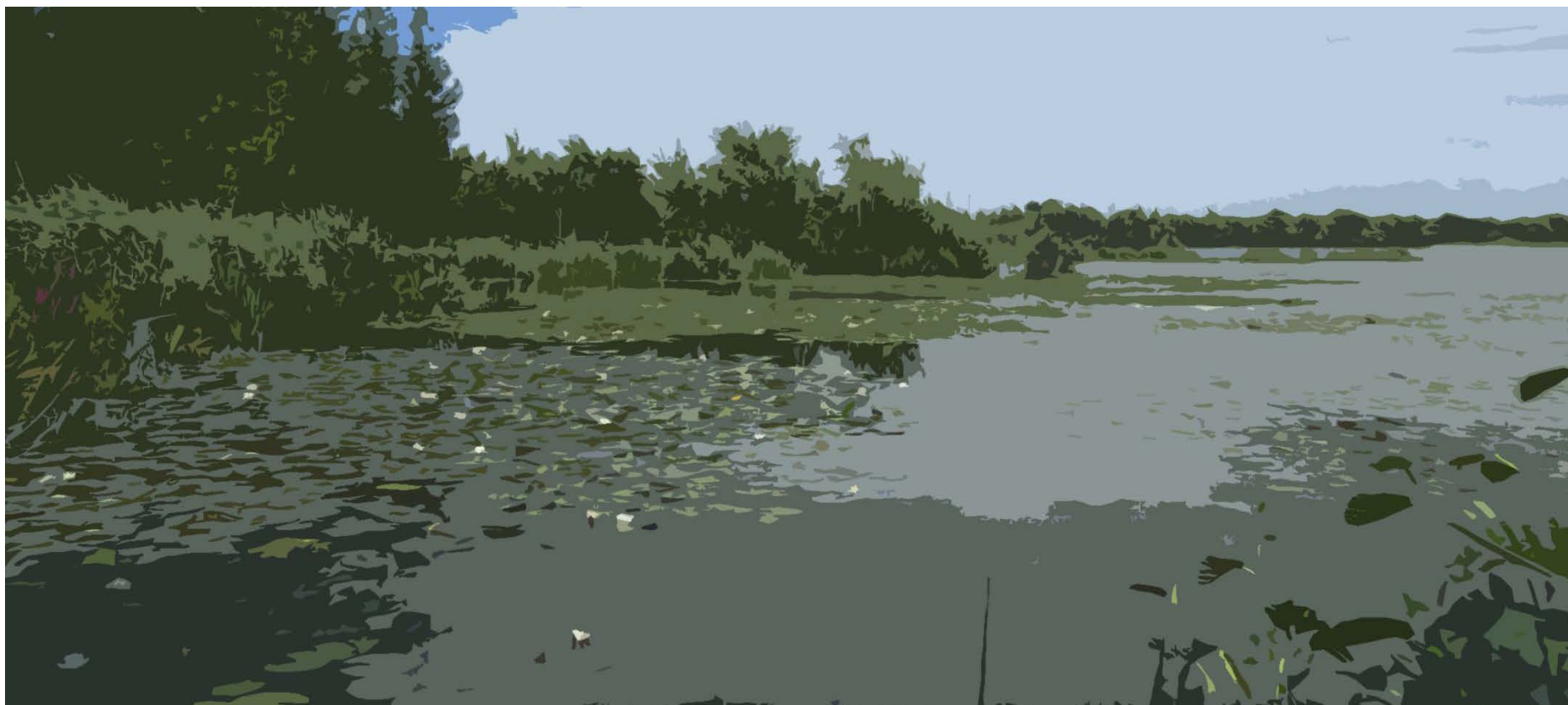
Gefaseerde aanleg van landgoed Terra Nova, aanplantingen van huisvuil maken nieuwe bebouwing en tuinaanleg mogelijk.



1982

Eerste restauratiewerkzaamheden, delen van de historische tuinaanleg worden niet meer herstelt door financiële tekorten.





4. LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Zichtbare en onzichtbare factoren die het landschap bepalen worden in deze paragraaf toegelicht.



Geomorfologische kaart van Nederland, blad 31 W/O

- 3K26 Rivier-inversierug
- 2M47 Ontgonnen veenvlakte met petgaten
- 1M46 Ontgonnen veenvlakte (+/- klei/zand)

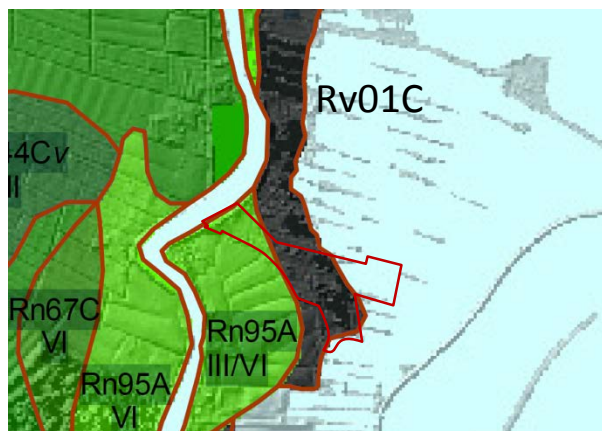
4.1 Omgevingskenmerken

geomorfologie

Het plangebied bestaat aan de Vechtzijde uit een rivier-inversierug of oeverwal. Deze oeverwal is na een actieve periode van de Vecht met zandig materiaal en veen bedekt geraakt. Na ontginningen van het veen aan de plaskant ontstonden petgaten die zich vulden met water. Door inklinking van de omgeving is de oeverwal als hoge rug in het landschap achtergebleven. Deze stroomruggen waren relatief veilige en droge vestingplaatsen in het rivierengebied en werden al vroegtijdig (vanaf de Nieuwe steentijd) bewoond. Vanaf de 17^e en 18^e eeuw werden deze zones voor de stichting van de buitenplaatsen gebruikt.

Peilhoogtes

Het hoogteverschil van het plangebied verloopt vanaf de oeverwal, die op gemiddeld 0 N.A.P. ligt tot 80 cm. beneden N.A.P. in de veenvlakte.



Bodemkaart van Nederland, blad 31 W/O

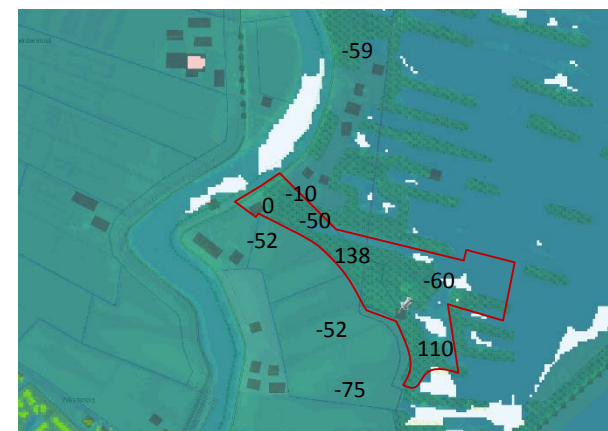
- Rv01C Kalkloze drechtvaaggronden;
- Rn95A Kalkhoudende poldervaaggronden;
- Rn44C Kalkloze poldervaaggronden;
- Rn67C Kalkloze poldervaaggronden;

bodem

Het plangebied bestaat in zijn geheel uit rivierkleigronden, waarbij de zuidwesthoek uit kalkhoudende poldervaaggrond, en het overige deel uit kalkloze drechtvaaggrond (de inversierug of oeverwal).

Vaaggronden zijn gronden met weinig bodemvorming.

- Poldervaaggrond hebben een klei of zavelachtige bodem met veenlagen dieper dan 80 cm. in de ondergrond.
- Drechtvaaggronden zijn kleigronden op een veenonderlaag van minimaal 40 cm. dik, die vanaf 40 en 80 cm. onder maaiveld begint. Vaaggronden zijn over het algemeen jonge, weinig ontwikkelde gronden waarin de verschillende bodemvormende processen nog weinig invloed hebben gehad.



Hoogtekaart Nederland (AHN) in cm. met grondwatertrappen. De aangegeven hoogtes zijn in cm. t.o.v. N.A.P.

Grondwatertrappen

Grondwatertrap (GT)	I	II	IIb	III	IIIb	IV	V	Vb	VI	VII	VIII
Gemiddeld hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GHG)	<20	<40	25-40	<40	25-40	>40	<40	25-40	40-80	80-140	>140
Gemiddeld laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld (GLG)	<50	50-80	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120	>120	>160	>160

b.: buiten de hoofdwaterring gelegen gronden; periodiek overstroomd
s.: schijnspiegels; bij gronden met een fluctuatie (GLG-GHG) van meer dan 120 cm
w.: water boven maaiveld gedurende meer dan 1 maand in winterperiode

water

Grondwater

De drechtvaaggronden bevinden zich in grondwatertrap 3 met een gemiddeld hoogste grondwaterstand kleiner dan 40 cm. beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand tussen de 50 en 80 cm. beneden maaiveld. De poldervaaggronden bevinden zich in grondwatertrap 3 tot 6 waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert van kleiner dan 40 cm. onder maaiveld tot 40 – 80 cm. onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 80 en 120 cm. beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewaterpeil van Terra Nova wordt gehandhaafd tussen NAP-1,25 en NAP-1,35 meter.



De Loenderveense Plas.

natuur

Flora

Op de buitenplaatsen langs de Vecht worden plaatselijk zeer goed ontwikkelde parkbossen aangetroffen. In deze zogenaamde iepenrijke eiken-essenbossen worden bol- en knolgewassen aangetroffen die tot de zogenaamde stinzenflora behoren. Dit is een vegetatie die veelal voorkomt op oude buitenplaatsen. Destijds werden deze voorjaarsbloeiers ingevoerd om kleur- en bloeiaccenten in de aangelegde parkbossen aan te brengen. Deze karakteristieke stinzenplanten als; sneeuwkllokje, wilde hyacint, gele bosanemoon, bostulp, gele hondtand, knikkend vogelmelk en voorjaarshelmbloem treft men ook op Terra Nova aan.

Fauna

De buitenplaatsen langs de Vecht zijn rijk aan typische bosvogels, zoals bosuil en gekraagde roodstaart. Deze gebieden zijn verder van betekenis voor dagvlinders, libellen, amfibieën en reptielen. Door de combinatie van oude gebouwen en oude loofbossen in een gevarieerde en waterrijke omgeving zijn de landgoederen tevens rijk aan vleermuizen. In het aangrenzende deel van Noord-Holland is de vleermuispopulatie recent nauwkeurig geïnventariseerd. Hier werden acht soorten aangetroffen waarbij watervleermuis, dwergvleermuis, ruige

dwergvleermuis en rosse vleermuis algemeen bleken. De Gooi- en Vechtstreek is naar voeren gekomen als een zeer belangrijk gebied voor vleermuizen door de aanwezigheid van uitgestrekte oude loofbossen in de nabijheid van een gevarieerd waterrijk landschap. Aangenomen mag worden dat een groot deel van het plangebied een vergelijkbare betekenis heeft voor vleermuizen. Behoud van (oude) beplantingen en gebouwen en verbetering van de voedselsituatie (nauw samenhangend met de waterkwaliteit) is van groot belang voor deze dieren. Daarnaast dient de samenhang in het beplantingspatroon bewaard te blijven aangezien dit patroon essentieel is voor de oriëntatie van de vleermuizen in een open landschap.

In 2005 is onderzoek uitgevoerd op de aangrenzende gronden van Terra Nova naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora en Faunawet. Ten aanzien van de aangetroffen vleermuisfauna is Terra Nova met vier soorten (dwergvleermuizen, laatvlieger, rosse vleermuis en Nathusius dwergvleermuis) niet erg soortenrijk.¹⁷

Het parkbos van Terra Nova heeft kenmerken van verschillende vegetatietypen zoals vochtig elzen-essenbos, iepenrijke eiken-essenbos en elzenbroekbos. De graslanden ten zuiden van Terra Nova hebben rijk ontwikkelde slootkanten en greppels met verlandingsvegetaties van krabbescheer en waterscheerling. In het gebied is een broedterrein voor moeras- en watervogels.

Daarnaast is ook een actueel flora- en faunaonderzoek, uitgevoerd door bureau Waardenburg uit Culemborg. Deze resultaten worden in een apart rapport toegelicht.

¹⁷ SAB, *Uitwerkingsplan Buitenplaats Terra Nova, Oud Over 152a te Loenen aan de Vecht*, Amsterdam 2010, p. 28.

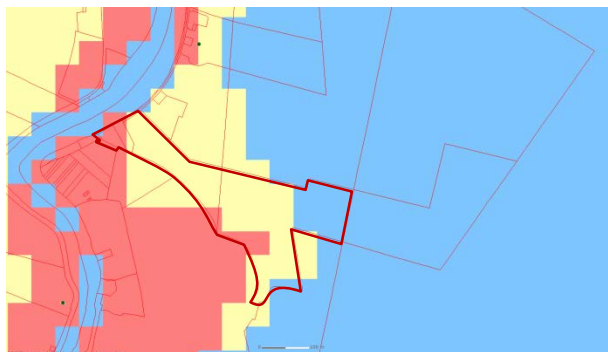


Het eerste deel van de oprijlaan, met op het eind de splitsing in passermotief.

landschap

Het gebied Utrechtse Vecht – 's-Graveland is een landgoederen- en buitenplaatsenzone van Europese betekenis en maakt deel uit van het Belvédèregebied Vecht- en Plassengebied. Daarnaast is het plangebied van belang voor het Nationaal Project Nieuwe Hollandse Waterlinie. De aanwezige cultuurhistorische waarden moeten behouden blijven en waar mogelijk versterkt

Een belangrijk deel van de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn landschappelijk van aard. Dit omdat de landschappelijke patronen en verschijningsvormen in grote mate zichtbaar overeenstemmen met de onderliggende bodem en waterhuishouding en ook het menselijk gebruik van het landschap vanaf de eerste ontginning nog zichtbaar te herleiden is. Door het voorkomen van een groot aantal cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle 17^e en 18^e-eeuwse buitenplaatsen langs de Vecht en Angstel is het gebied van grote waarde. De bijbehorende tuinen, parkbossen en oevertuinen bepalen in belangrijke mate het landschap.



Archeologische waardenkaart (bron: Provincie Utrecht)

archeologie

Het Verdrag van Malta (1998) ziet toe op de bescherming van Europees archeologisch erfgoed. Een belangrijk uitgangspunt van dit verdrag en de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg, is dat het archeologische erfgoed zoveel mogelijk in de bodem (in situ) bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming. Dit uitgangspunt is onder meer terug te vinden in de Cultuurnota 2001-2004 en de nota Belvédère uit 1999.

Archeologische waarden dienen in een vroeg stadium in de planvorming betrokken te worden. Daarbij geldt als uitgangspunt het behoud in de bodem ter plekke en planologische bescherming van waardevolle archeologische vindplaatsen. Op grond van archeologische en historische bronnen en met de gegevens over de ontwikkeling van het landschap heeft de gemeente Wijdmeren een Beleidskaart Archeologie opgesteld.

Deze Beleidskaart is geraadpleegd om tot een eerste inschatting van de verwachtingswaarde te komen. Daaruit blijkt dat Wijdmeren in het bezit is van gebieden waarbinnen bijzondere archeologische waarden aangetoond of te verwachten zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen is in de gebieden waar archeologisch waardevolle zaken in de grond aanwezig zijn, verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid dat in eerst instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren.

Ten oosten van de Vecht ligt een substantieel deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Uit de ijzertijd en latere periodes bevinden zich op grote oeverwallen en stroomruggen langs de Utrechtse Vecht bewoningsresten. De vestingkeuze werd bepaald door de aanwezigheid van bevaarbaar water en de relatief hoge ligging van genoemde geologische fenomenen. De vondst van vroegmiddeleeuws materiaal duidt op een aanvang van de ontginning, geïnitieerd vanuit de stad Utrecht.

In de ontgonnen veenvlaktes kunnen archeologische sporen aanwezig zijn vooral vanaf de Middeleeuwen. Voor de Middeleeuwen was het moerassige veengebied vrijwel onbewoonbaar. Archeologische sporen zijn hier veelal niet in grote dichtheid te verwachten: het gaat om sporen van ontginning en landbouw en mogelijke bewoning.

Voor het plasseengebied zijn niet of nauwelijks archeologische sporen te verwachten. De pleistocene opduikingen waar dit in de periode van de Steentijd wel mogelijk is geweest zijn apart opgenomen als terrein. Door slagturven is het veen in het plasseengebied vrijwel volledig verdwenen, inclusief archeologische sporen. Incidenteel kunnen wel archeologische vondsten aan het licht komen. (Bron Toelichting bij Beleidskaart Archeologie gemeente Wijdmeren.)



Uitsnede Beleidskaart archeologie gemeente Wijdmeren.

Legenda

Rekening houden met archeologie vanaf planomvang van

- Bij alle grondroerende werkzaamheden
- Plannen groter dan 50 m2 en dieper dan 35 cm
- Plannen groter dan 100 m2 en dieper dan 35 cm
- Plannen groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm
- Plannen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 cm
- Archeologievrij
- Molen

Op de indicatieve archeologische verwachtingskaart van de provincie Utrecht en de Archeologische Verwachtingen Beleidsadvieskaart Stichtse Vecht is een uitsnede te zien. In het grootste deel van het plangebied zijn geen of hele lage archeologische waarden te verwachten. Ter hoogte van de Meandergordel geldt een hoge archeologische verwachting. Uit informatie van de Beleidskaart archeologie Wijdmeren blijkt dat Terra Nova in een gebied ligt dat archeologievrij is. Er hoeft dus geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

4.2 Impressie omgeving



1. Zicht op de stroomrug die de scheiding vormt tussen de lager gelegen Glashutpolder het parkbos van landgoed Terra Nova.



3. Zicht vanaf de entree aan Oud Over in noordelijke richting. Het landgoed heeft een besloten karakter aan de Vecht door de ommuring en omhaging



5. Zicht op de Vecht in zuidwestelijke richting vanaf Oud Over.



2. Zicht vanaf de entree aan Oud Over in zuidwestelijke richting. Het landgoed heeft een besloten karakter aan de Vecht door de oude tuinmuur en omhaging.



4. Zicht op de Vecht in noordelijke richting vanaf Oud Over.



6. Zicht op een van de oude ontginningsloten van de Glashutpolder in zuidwestelijke richting vanaf de oeverwal van Terra Nova.



7. Zicht op de gemetselde kademuur gezien vanuit een legakker van Terra Nova. Achter de monumentale eik ligt de betonplaat waar ooit het hoofdhuis gedacht was.



9. Zicht op de legakker met rhododendronbeplanting gezien vanuit een aanlegsteiger bij het natuurzwembad van Terra Nova.



11. Zicht over de oude ontginningsloot het 'Canal' richting de Loenderveense Plas.



8. Zicht op de gemetselde kademuur vanuit het bouwperceel richting het natuurzwembad van Terra Nova. De rododendrons zijn zover uitgegroeid dat het pad helemaal overwoekerd is.



10. Zicht op het natuurzwembad vanaf de kademuur met aanlegsteiger. De omringende rododendrons zorgen voor beschutting en privacy.



12. Zicht op de Loenderveense Plas vanaf de kademuur.

4.3 Landschapsanalyse

Het plangebied ligt als een groene enclave ingebed in het omringende Vecht- en Plassengebied, welke gekenmerkt wordt door een complex van landschapstypen van onder meer de Vecht met oeverwallen en het veenweidegebied. Een visueel ruimtelijke relatie van het direct beleefbare landschap wordt met verschillende themakaarten in beeld gebracht.

De op gemiddeld 0.50-0.90 meter boven N.A.P. gelegen dijk Oud Over geeft, als onderdeel van de Hollandse Waterlinie, het meeste uitgelezen beeld op het Vecht- en het achterliggende Plassengebied.

De oeverwallen en stroomruggen van de Vecht hebben een meer besloten en parkachtig karakter en zijn cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol door de aanwezigheid van de oude buitenplaatsen.

Het veenweidegebied is door haar zeer lange, opstreckende verkaveling in waaivorm aanwezig. De Glashutpolder heeft hierin een afwijkende richting welke naar het plangebied uitwaaiert. Deze halfronde polder is vermoedelijk ontstaan uit een rivierdoorbraak van de Vecht. De verveningsrestanten en petgaten zijn zowel van cultuurhistorisch als landschappelijke waarde, net als de restanten van eendenkooien, jaagpaden, kaden en weteringen.

Vanaf verschillende standpunten zijn foto's gemaakt waarbij de beleving van het landschap en de beleving van het landgoed door de verschillende gebruikers en belanghebbenden duidelijk worden gemaakt. Uit deze referentiebeelden wordt een waardering benoemd aan de hand van de genomen foto's.

Bij de behandeling van deze gezichtspunten zijn een aantal criteria gehanteerd, namelijk;

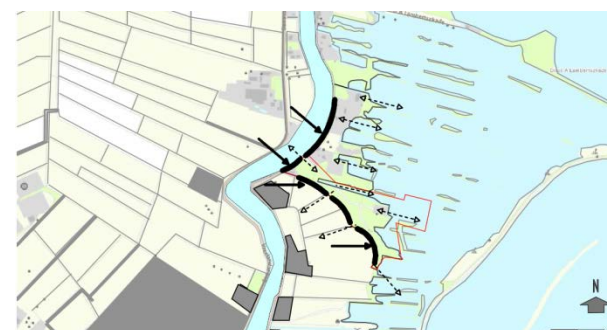
- Beleving vanaf de dijk Oud Over
- Leesbaarheid van het landschap
- Leesbaarheid van de cultuurhistorie
- Lijnvormige ontginningsstructuren en waterlopen
- Beslotenheid van de buitenplaats-parkbossen
- Huidige natuurbesluit
- Beleving vanaf de bouwlocatie
- Recreatieve aansluiting



Ontginningslijnen



Natuur versus Cultuur



Landschappelijke zichtlijnen

- Gesloten zichtlijn
- > Open zichtlijn
- ◄-----> Tweezijdige open zichtlijn

INVENTARISATIEKAART MET ZICHTRELATIES



4.4 Impressie plangebied



13. Begin van de toegangslaen gezien vanaf de toegangspoort van Terra Nova.



15. Zicht vanaf de stenen brug over de oude ontwateringssloot richting de Loenderveense Plas. De begroeiing op de naastgelegen legakker belemmert de zichtlijn.



17. Zicht op de stenen brug over de ontwateringssloot. De begroeiing op de naastgelegen legakker belemmert de zichtlijn.



14. Laatste deel van de toegangslaen gezien vanaf het passer-motief.



16. Zicht vanaf de stenen brug over de oude ontwateringssloot richting de cascade. De omringende beplanting is te ver doorgegroeid.



18. Restant van het cirkelvormige padenknooppunt van het passer-motief.



19. Zicht op de noordelijke laan van het passermotief richting het cirkelvormige knooppunt vanaf de betonplaat aan de Loenderveense Plas.



21. Zicht op de Loenderveense Plas en de solitaire beuk vanaf de betonplaat.



23. Zicht vanaf de Eva-koepel op de zuidelijke laan van het passermotief.



20. Zicht op de Eva-koepel met restanten van de historische tuin.



22. Zicht op de Eva-koepel met omringende tuin vanaf de aanlegsteiger van het natuurswembad.



24. Zicht op molen bij beukengroep op einde van de landtong.



Afb. 25 De betonnen funderingsplaat van het nooit gerealiseerde hoofdhuis .



Afb. 27 Restant van de betonnen sokkel in de verdwenen 'Franse' Tuin.



Afb. 29 De gemetselde brug over sloot



Afb. 26 De vermoedelijke locatie van het voormalige schuithuis wordt bevestigd door de kademuur met aanlegingen voor boten.



Afb. 28 Aan de Loenderveense Plas ligt een beschut natuurswembad met een vlonder en trapje op de plek waar vroeger een zandstrandje lag.



Afb. 30 Natuurstenen cascade aan het eind van de oude ontginningsloot.

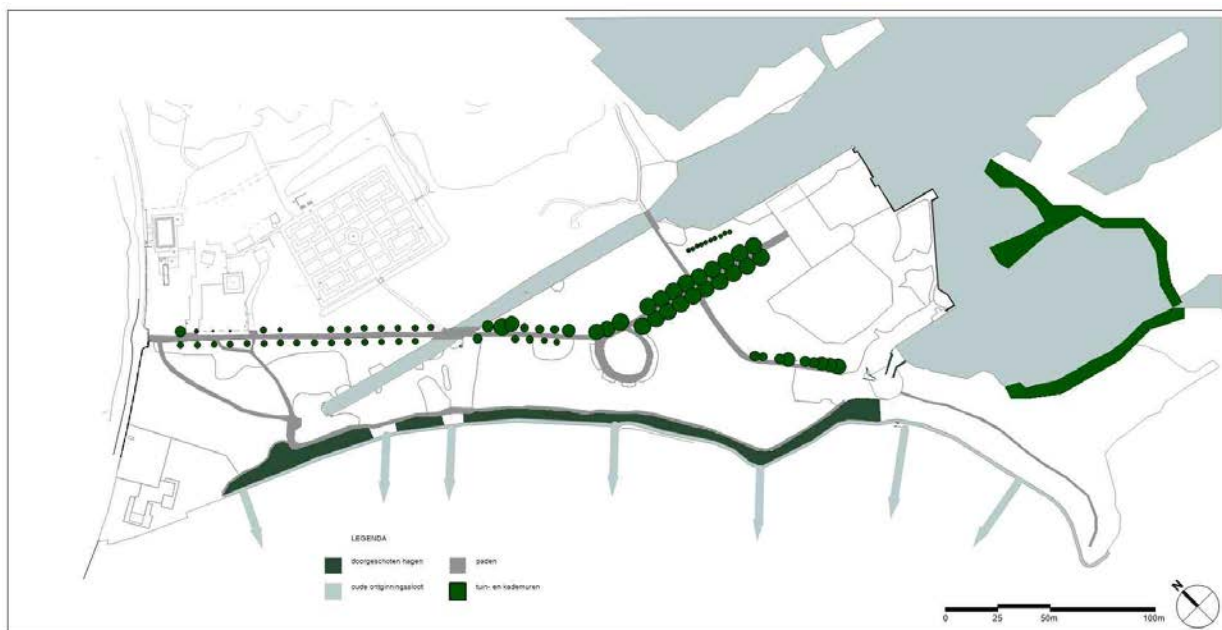
4.5 Terreinanalyse



VLAKKEN

(bossen, beplanting, gazons, bebouwing en verharding)
Het terrein van landgoed Terra Nova bestaat uit een aantal duidelijk te onderscheiden 'vlakken'. De vlakken op Terra Nova worden gevormd door de bosmassa's en open ruimtes in de vorm van gazons,. Ook de Loenderveense Plas kan als open ruimte worden beschouwd. Gezamenlijk bepalen zij de ruimtelijke diversiteit.

De bebouwing kan een belangrijke factor in de beleving van een landgoed vormen. De Eva-koepel vormt slechts een eenzijdige beëindiging van het lanenstelsel. De betonplaat maakt het ontbreken van een hoofdhuis zichtbaar waarbij het lanenstelsel aan betekenis verliest. Het lanenstelsel kan aan betekenis terugwinnen door het passermotief op een markante wijze met bebouwing te beëindigen.

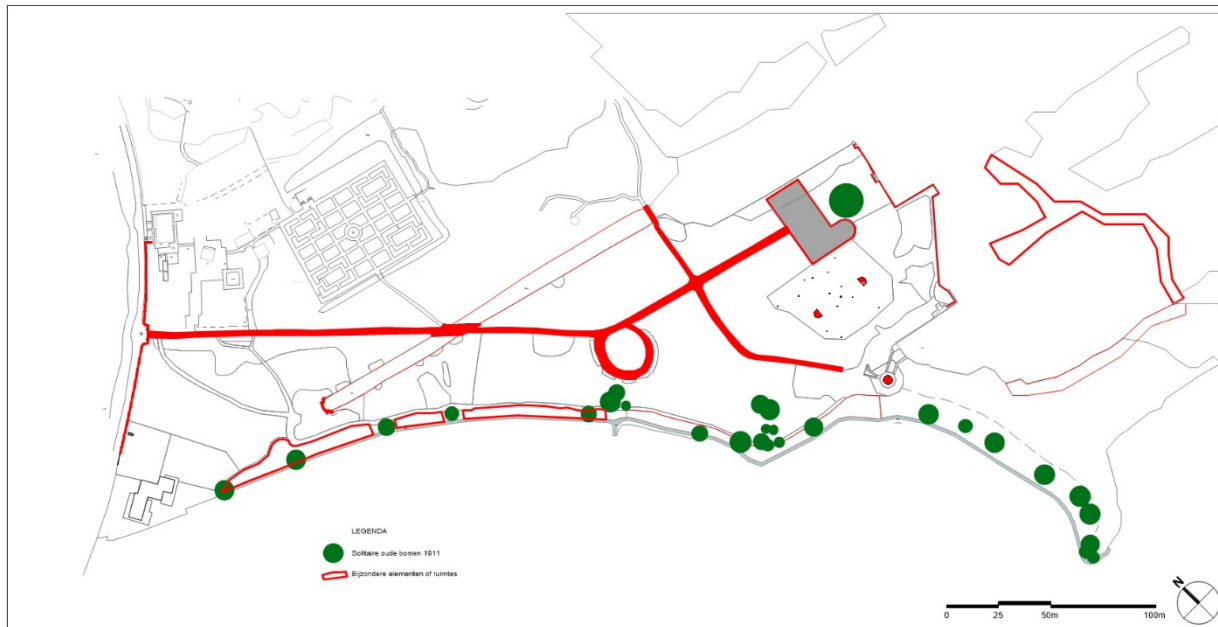


LIJNEN

(sloten, paden, lanen, keermuren)

De lijnen zijn de structurerende elementen op landgoed Terra Nova. Het is belangrijk om de autonomie en helderheid van deze lijnen te waarborgen en versterken.

- Het paden- en slotenpatroon is gerelateerd aan de oorspronkelijke ontginning en heeft daardoor een grote cultuurhistorische waarde. Zij zijn door hun kaarsrechte vorm en hun geleding zeer karakteristiek. Het hoofdpadenstelsel, in de vorm van het passer-motief, is een klassiek principe en vormt hierin een bijzonder structurerend element.
- De restanten van de begeleidende laanbeplanting (lindebomen en paardenkastanjes) geven het passer-motief kracht en duiden een ruimtelijke geleding in het parkbos.
- De oeverwal vormt door haar hoogteverschil een markante rand met het open Glashutpolder. Het gesloten parkbos met doorgeschoten oude hagen op de oeverwal benadrukken het contrast met de open ruimte van de lager gelegen Glashutpolder. De incidentele openingen in de bosrand zijn gesitueerd in het verlengde van de oude ontginningssloten en tonen bijzonder fraaie doorzichten naar het landschap.



ACCENTEN

(bruggen, cascade, Eva-koepel, tuinbeelden, solitaire en groepen karakteristieke bomen, ruimtelijke structuren)

Terra Nova is een cultuurhistorisch waardevolle buitenplaats die een volkomen artificieel karakter heeft. De bijzondere objecten kunnen als reminiscentie aan de stichter Erdmann beschouwd worden. De accenten zijn belangrijke oriëntatiepunten voor de gebruiker en bezoeker en zijn onlosmakelijk verbonden met de beleving van het landschapspark. Individuele bomen of boomgroepen vormen natuurlijke accenten in het park naast de cultuurhistorische elementen zoals bouwwerken. De aanleg van Terra Nova met haar diverse cultuurhistorische als natuur/landschappelijke waarden vormen samen het landschappelijk beeld. Daarnaast bepalen de individuele objecten zoals de gemetselde brug, de natuurstenen cascade, de Eva-koepel de cultuurhistorische beleving van het parkbos.

LUCHTFOTO TERRA NOVA



Op de luchtfoto zijn de bijzondere boomgroepen goed zichtbaar. Langs de ontginningsrand zijn de aangeplante Paardenkastanjes, in de opening van de oude haag is de zichtlijn naar de Glashutpolder met twee zuilvormige taxussen gemarkeerd, de laanstructuren langs het passermotief en de groepen beuken zijn duidelijk herkenbaar in de bosstructuur.

Op de bomendateringskaarten en de bijzondere elementenkaart is dit nader aangegeven.

DATERINGSKAARTEN

Het terrein van landgoed Terra Nova bestaat uit een aantal duidelijk te onderscheiden tijdslagen. Er zijn bomen van de aanlegfase tot 1920, bomen uit de eerste restauratie waarbij in 1982 bomen herplant zijn en bomen die in de jaren erna door verwaarlozing als zaailingen zijn ontstaan (indifferente bomen). Bomen die uit de tijd van landgoed Oostervecht stammen zullen vermoedelijk langs de ontginningsrand staan. Bij de aankoop van de terreinen door Erdmann was sprake van een nagenoeg kaal land. Volgens de 'verkoop tot amotie' op 21 december 1836 is vermoedelijk de voormalige buitenplaats Oostervecht compleet van alle beplanting ontdaan en zullen er weinig bomen gespaard zijn gebleven.

Dit leidt tot de volgende dateringskaarten:

TOTAALOVERZICHT BOMENKAART



BOMENKAART 1982



BOMENKAART 1910-1925



BOMENKAART INDIFFERENT



4.6 Bebouwingstypologie

BEBOUWINGSTYPOLOGIE TERRA NOVA



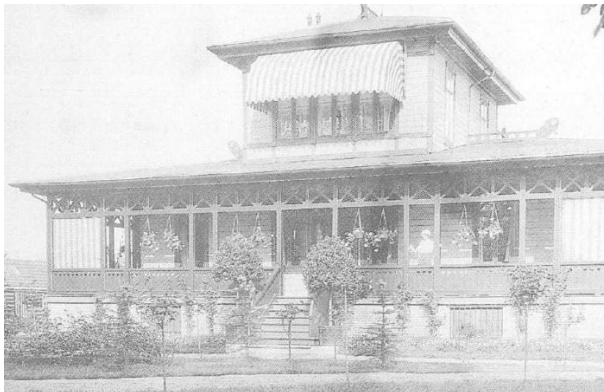
Het Poorthuis met koetshuis (1913), Oud Over 154, is in neo-renaïssancestijl met trapgevels gebouwd. Samen met de tuinmuur met volières en kassen vormen zij een bebouwingsemble.



De Oude Herberg, Oud Over 156, oorspronkelijk als paardenstal en koetshuis gebruikt, werd in 1965 volledig opnieuw opgebouwd.



Het botenhuis (ca. 1915) met rietendak werd gebruikt voor de stalling voor de salonboot 'Terra Nova'.



Het Noorse houten huis (1912) met veranda was als tijdelijk woonhuis door Richard Erdmann gebouwd.
Bron: R. Stenvert, e.a., *Monumenten in Nederland. Utrecht*, Zwolle 1996, p. 152.



Het Noorse huis kreeg in 1935 een stenen omlijsting en werd hierdoor enigszins vergroot en veranderde in uiterlijk aanzienlijk en werd als typisch patriciërshuis ingericht.



Oud Over 160 (2011) is gebouwd in een moderne kubistische stijl en vormt een groot contrast met de andere bebouwing op het landgoed.

BEBOUWINGSTYPOLOGIE OMLIGGENDE BUITENS



Buitenplaats Nieuwerhoek, Rijksweg 78.
Begin 18^e eeuwse rechthoekig herenhuys van 5 traveeën
breed met omlappend schilddak met vierkante schoorstenen.



Leeuwenburg, Maarssen.



Huis Kalorama, Oud Over 29, voorzijde.
Begin 18^e eeuwse landhuys met twee gekoppelde topgevels
en twee zadeldaken.



Oud Over 28.
17^e eeuwse huys met rechthoekig grondvlak en rechte
kroonlijsten.



Huis Bijdorp (Oud Over 8).
Blokvormig huys met oorspronkelijk omlappend schildvormig
dak uit 1700 in Lodewijk XIV stijl.

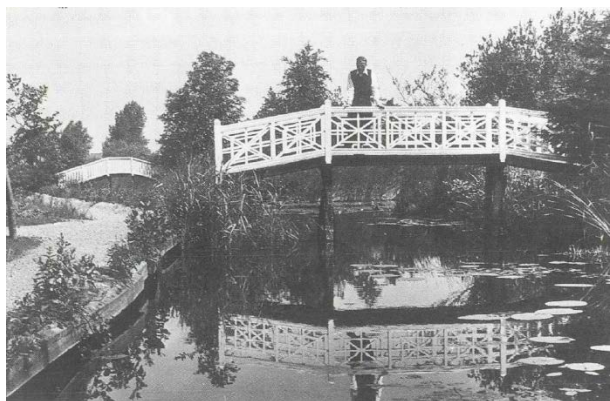


Huis Kalorama, Oud Over 29, achterzijde.

4.7 Tuintypologie Terra Nova

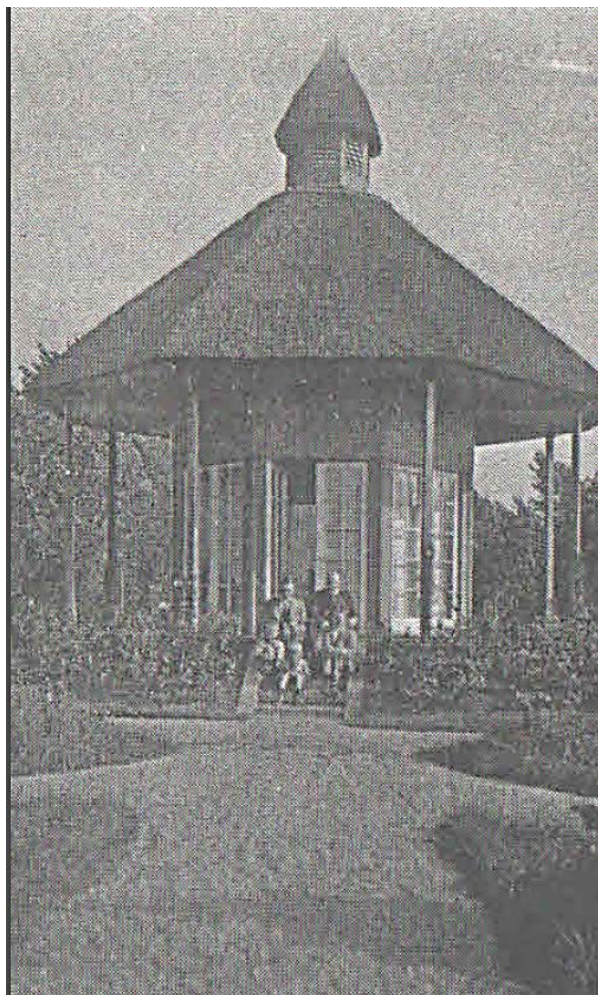


Een formeel 'voorplein' met dubbele Buxushagen en boordbedden rondom twee gazons aan weerszijden van de toegangslaan voor het geplande hoofdhuis, circa 1915.

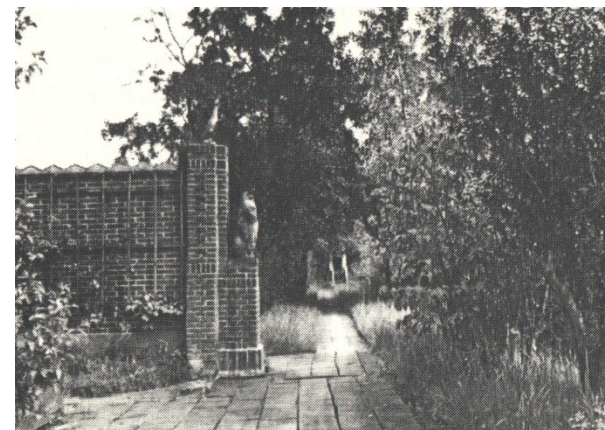


Met fraai gedetailleerde houten bruggen werden de legakkers toegankelijk gemaakt voor een rondwandeling.

Foto's Bron: Van der Horst 1983 (zie noot 2).



De Eva-koepel is vermoedelijk rond 1913 in de tuin geplaatst. Grindpaadjes delen de omliggende tuin in.



Doorkijk langs de tuinmuur naar de achterliggende tuinen.



Een zitje in de Franse tuin, met op de achtergrond de Eva-koepel.

4.8 Cultuurhistorische waardering

De ontwikkelingsgeschiedenis van Terra Nova gaat terug tot de voormalige buitenplaats Oostervecht uit de 17^e eeuw en past in de traditie van gerealiseerde buitens aan de Vecht. Met de aanleg van nieuw land door demping met Amsterdams huisvuil is een interessante voetnoot in de geschiedenis gelegd die het landgoed een hoge algemene cultuurhistorische waarde geeft.

Door het creëren van nieuw land realiseerde Erdmann een nieuw arcadisch buiten dat zich voegde naar de oude ontginningsgeschiedenis. De vormgeving, toegepast in Oud-Hollandse en Oud-Franse stijl, waren voor die tijd gangbaar en onderstreepten de modegevoeligheid van de opdrachtgever en drukte een hoge mate van prestige uit.

In tegenstelling tot omliggende Vechtse buitens ontleent Terra Nova haar bijzondere identiteit aan de Loenderveense Plas waarop haar bouwwerken gericht zijn. Ondanks dat Erdmann de thematuinen landschappelijk bijzonder fraai heeft ingebed in de veenontginnings-structuur is de ensemblewaarde van Terra Nova laag door het ontbreken van een hoofdhuis.

De Tuinhistorische waarde van Terra Nova is hoog. De hoofdstructuur is redelijk goed behouden. Het passermotief met lanen, de Eva-koepel, brug, cascade en kademuuren zijn nog aanwezig en spelen een belangrijke rol in de beleving van het park. De ruimtelijke opbouw is nog herkenbaar maar door verwaarlozing vervaagd.

De gebruikshistorische waarde van Terra Nova is hoog als onderdeel door haar vroeg twintigste-eeuwse ontstaan binnen de Vechtse buitenplaats traditie. Daarnaast herinnert zij als onderdeel van de landerijen van de glasfabriek aan de voormalige buitenplaats Oostervecht. Ondanks de verloren gegane kunstobjecten heeft de tuin al meer dan een eeuw haar bijzondere karakter bewaard en onderstreept daarmee haar cultuurhistorische waarde.

CULTUURHISTORISCHE WAARDESTELLINGSKAART



LEGENDA

- hoge monumentenwaarde
- positieve monumentenwaarde
- indifferente monumentenwaarde

De landschappelijke en ruimtelijke structuur wordt enerzijds bepaald door het bos op de oude ontginningsrand en anderzijds door de herkenbare veenontginningsstructuur die in het historische parkontwerp geïntegreerd werd. Beide structuren zijn van hoge betekenis voor het terrein.

De cultuurhistorische laag die Erdman met zijn tuinaanleg toevoegde, wordt bepaald door het passermotief en de herkenbare open ruimtes en thematuinen. Deze omkaderde ruimtes waren overwegend open van structuur, maar zijn door verwaarlozing en verkeerde aanplant nu van negatieve waarde. Het ontbreken van het hoofdhuis heeft een negatieve invloed op de ensemblewaarde.



DEEL 2

Ontwikkelingsvisie

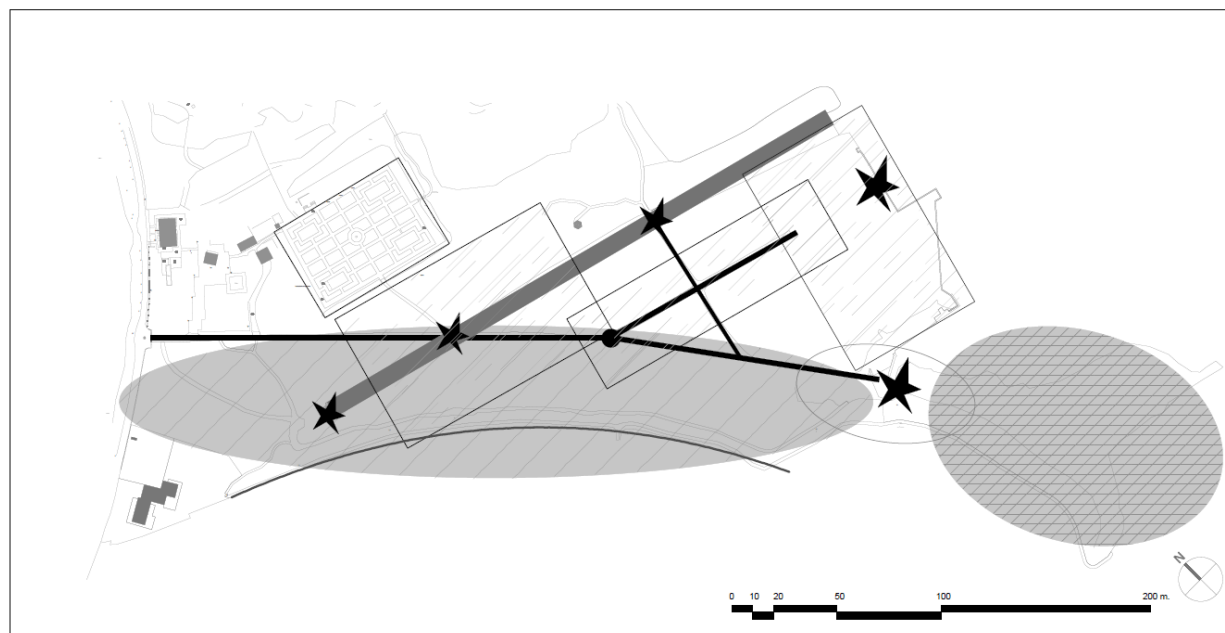


5.

ONTWERP TERRA NOVA

Het ruimtelijk ontwerp gaat uit van herstel van de allure van de historische buitenplaats Terra Nova waarbij de samenhang tussen het landschap en het cultuurhistorische park de natuurwaarden zullen versterken en de bebouwing een verrijking aan de Vecht en de Loenderveense Plas zal bewerkstelligen. Bij het betreden van het landgoed zal de bijzondere karakteristiek van de voormalige buitenplaats weer herkenbaar worden gemaakt. Het lanenstelsel zal met het nieuwe hoofdhuis en de theekoepel een centrale positionering innemen. Het unieke omringende plassen gebied vormt een belangrijke landschappelijke drager waarbinnen de cultuurhistorische onderdelen de structuur bepalen. Landgoed Terra Nova krijgt als geheel een sterkere identiteit waarbij het gebied zijn eigen karakteristiek aan de Vecht vergroot en de al aanwezige landschappelijke ruimtelijke relaties én natuurwaarden aanzienlijk worden versterkt.

5.1 Zonering buitenplaats



Het park is in twee zones geleed; enerzijds is er de oeverwal met de verdichte bosrand die de contouren van de lager gelegen open Glashutpolder volgt. Anderzijds is er het meer transparante park waarin de lineaire ontginningsstructuur in het tuinontwerp zichtbaar is.

Het ontwerp benadrukt de aanwezige gelaagdheid die wordt bepaald door de landschappelijke geleding die tussen de Vecht en de Loenderveense Plas is ontstaan, zijnde; de oeverwal met de Glashutpolder, de voormalige veenontginning met haar rationele percelering van langgerekte legakkers en het 'zicht Canal' en de rechthoekig tuinen van Erdmann uit 1910. Het passermotief vormt een autonome toevoeging die de bijzondere cultuurhistorische hoofdelementen, zoals de cascade, bruggen, keermuren, de Eva-koepel en het nieuwe hoofdhuis met elkaar verbindt.

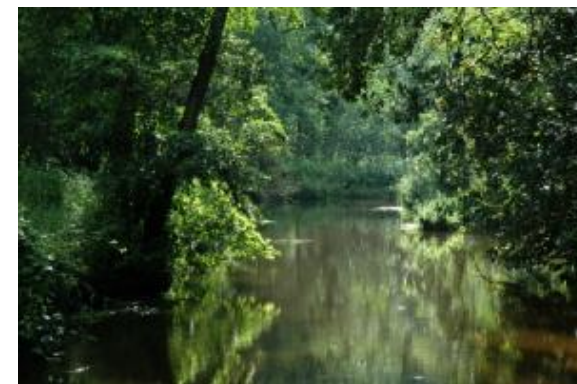
Vanaf de Vecht richting de Loenderveense Plas wordt een ruimtelijke diversiteit opgebouwd variërend van een open park-stinzenbos met bloemrijke graslanden tot natte dichte veenbroekbossen op het schiereiland aan de Loenderveense Plas. Een slingerpad ontsluit de verschillende deelgebieden en markeert met snoeivormen de overgang naar de open Glashutpolder.



Open parkbos met Stinzeplanten.



Snoeivormen.



Drassig Broekbos.

5.2 Ontwerp uitgangspunten

NATUURWAARDEN

De aanwezige natuurwaarden zijn leidend geweest bij de planvorming. De potenties die het gebied biedt zijn ten volle benut om de gebiedskarakteristiek te behouden en te versterken. Natuurdoeltypen zijn in samenhang met de cultuurhistorische waardes geïntegreerd. Bij het oorspronkelijke ontwerp uit 1910 heeft Erdmann de ontginningsstructuur van de Loenderveense Plas ingepast in het tuinontwerp. Deze gelaagdheid wordt bij het Landschap Ontwikkelingsplan versterkt en beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt. De landschappelijke ontginningsgeschiedenis én de tuinstructuur uit 1910 zijn dan ook uitgangspunt voor de terreininrichting.

OPENBARE TOEGANKELIJKHEID

Het landgoed zal voor het grootste deel openbaar toegankelijk zijn buiten het broedseizoen. Enkel het deel direct rondom het hoofdhuis zal privé zijn, maar zal met speciale dagen onder begeleiding wel bezocht kunnen worden. Het park zal tussen zonsopgang en zonsondergang toegankelijk zijn via de toegangspoort waarbij de routing via het lanenstelsel aansluit op het slingerpad. De recreatieve waarde wordt ondergeschikt gemaakt aan de natuurwaarden.

STRUCTUURDRAGERS

Het lanenstelsel in passer-motief vormt de ruggengraat van het plan en verbindt de Vecht met de Loenderveense Plas. Deze structuur ontsluit op autonome wijze het gehele park en wordt met eenduidige laanbeplanting aangezet. Stinzenplanten onder het lanenstelsel en in het parkbos zorgen voor een waar kleurspektakel in het voorjaar. Het knooppunt wordt met een ronde hoge haag gemarkeerd. Dit lanenstelsel koppelt de verschillende cultuurhistorische onderdelen en wordt beëindigd met het hoofdhuis en de Eva-koepel.

De ruimtelijke beleving van de rationele veenontginningen met haar oude legakkers wordt versterkt door het contrast tussen open en dichte ruimtes. De oude ontginningsloot is

als een fraai 'zicht Canal' in het geheel opgenomen en wordt door de brug en de natuurstenen cascade geaccentueerd en met grote taxusbollen begeleid. Het slingerpad ontsluit het bosgedeelte en wordt bij de doorzichten richting de Glashutpolder gemarkeerd door clusters van lage snoeivormen. De oude doorgeschoten hulst- en taxushagen op de terreingrens worden als golvende wolken gesnoeid en markeren de grens en overgang naar de Glashutpolder.

BOUWWERKEN

Op het terrein worden, naast de bestaande Eva-koepel, enkele nieuwe bouwwerken, zoals het hoofdhuis, een wagenschuur en een botenhuis toegevoegd. Om het doorzicht naar de Loenderveense Plas zo min mogelijk te verstoren is op verzoek van de Vechtplassencommissie de Eva-koepel verplaatst in het verlengde van de toegangslaan. Het hoofdhuis vormt de beëindiging van de zuidelijke laan.

Het hoofdhuis wordt volgens de Vechtse bouwtraditie op de oeverwal gesitueerd. De voormalige locatie van de Eva-koepel vormt een uitgelezen bouwlocatie voor het nieuwe hoofdhuis omdat deze de overgang tussen het park-stinzenbos en het veenbroekbos bepaald en tevens prachtig georiënteerd is op de Loenderveense Plas en op het zuiden naar de Glashutpolder. Door het huis centraal in de as van de zuidelijke laan te positioneren wordt een evenwichtige beëindiging van het passer-motief bereikt. Een half verhard erf verbindt op informele wijze het huis met de wagenschuur. Deze locatie valt buiten Natura 2000 en buiten de Ecologische Hoofdstructuur en ligt in de Provincie Noord-Holland.

De Eva-koepel wordt naar het noorden verplaatst en geïntegreerd met de kademuur zodat de koepel in het verlengde van de toegangslaan komt te staan. Vanaf deze locatie vormt de koepel een prachtige focuspunt vanuit de toegangslaan. Op buitenplaatsen was het gebruikelijk om koepels veelvuldig volgens nieuwe inzichten te verplaatsen. Door de Eva-koepel te verplaatsen naar de plas wordt deze verloren gegane gebruikstraditie op Terra Nova in ere hersteld.



Blauwgrasland met Blauwe knoop en Kranskarwij (Inverde, Wim Massant)



Blauwgraslanden geven een uitbundig en natuurlijk beeld aan het landgoed.

Het blauwgrasland verbindt op natuurlijke wijze het hoofdhuis met de Eva-koepel waarin een 'clump' elzen is behouden en geeft in de zomer en nazomer een uitbundige kleurtoegift. Gemaaide graspaden zorgen voor informele wandelroutes.

Aan de zuidoostzijde van het hoofdhuis wordt met een gazon een overgang naar het veenbroekbos gemaakt. Een eenvoudig botenhuis wordt aan de noordzijde van het schiereiland geplaatst. Via een verhoogd vlonderpad kan het schiereiland verkend worden tot aan het uiterste puntje vanwaar een prachtig uitzicht op de Loenderveense molen mogelijk is.

IMPRESSIE BEBOUWINGSTYPOLOGIE

HOOFDHUIS

In tegenstelling tot de Vechtse buitens zijn de bouwwerken van het oorspronkelijke landgoed Terra Nova gelijkmatig verdeeld over het gehele landgoed en voornamelijk gericht op de Loenderveense Plas. Samen met de Eva-koepel vormt het nieuwe Hoofdhuis (Oud Over 150) een monumentale beëindiging van het passer-lanenstelsel.

Bijgevoegde referentiebeelden geven een impressie van de gewenste bouwstijl. De statige buitens aan de Vecht zijn veelal gebouwd in een classicistische stijl. Aangezien het hoofdhuis niet aan de Vecht staat, maar juist gericht is op de Loenderveense Plas is een neo-classicistische bouwstijl niet voor de hand liggend. Wenselijk is om twee bouwlagen op een rechthoekig grondvlak met kap als uitgangspunt te hanteren. De entree wordt met een koepelvormige kamer geaccentueerd. Rondom biedt een veranda optimaal zicht op het landschap.

Als eerbetoon aan de stichter en passend bij de oorspronkelijke opzet van Terra Nova waarbij zowel het voormalige Noorse huis (1912), d'Oude herberg (Oud Over 156) en de huidige woning (Oud Over 152) in hout zijn uitgevoerd én de locatie aan de plas is gelegen, is een houten 'Noors' huis met omliggende veranda's het meest passend. De locatie vraagt een passende invulling waarbij veel contact maar ook natuurlijke inpassing in de omgeving gewenst is. Veel aandacht zal dan ook geschonken worden aan materialisering, kleurstelling en detaillering zodat het hoofdhuis een zorgvuldig ingepast architectonisch element vormt aan de Loenderveense plas en de Glashutpolder. Het bijgebouw krijgt een robuuste uitstraling passend in de natuurlijke omgeving.



Huis Leeuwenburg, Maarsen.



Houten schuur.



Houten huis.



Detaillering, materiaalkeus, veranda's bepalen een natuurlijke inpassing in het landschap.

In dit Landschap Ontwikkeling Plan is een bouwvlak voor een nieuw hoofdhuis opgenomen van 14x27m (378 m²), waarvan slechts 85% (322 m²) daadwerkelijk bebouwd zal worden. De wagenshuur krijgt een afmeting van 10x20m (200 m²), en het botenhuis zal 4x7m (28 m²) groot zijn. De hiernaast afgebeelde schets/plattegrond van de bebouwing is nog nader uit te werken. De mogelijkheid van bouwen wordt in het bestemmingsplan opgenomen en de concrete uitwerking vindt plaats in het bouwplan.

TECHNISCHE GEGEVENS

Hoofdhuis:

12 meter breed x18 meter diep
ca. 2200m³ excl. veranda (12x4,5m)

Entree: (nog nader uit te werken)

8 meter x8 meter
ca. 780m³

Goothoogte hoofdhuis:

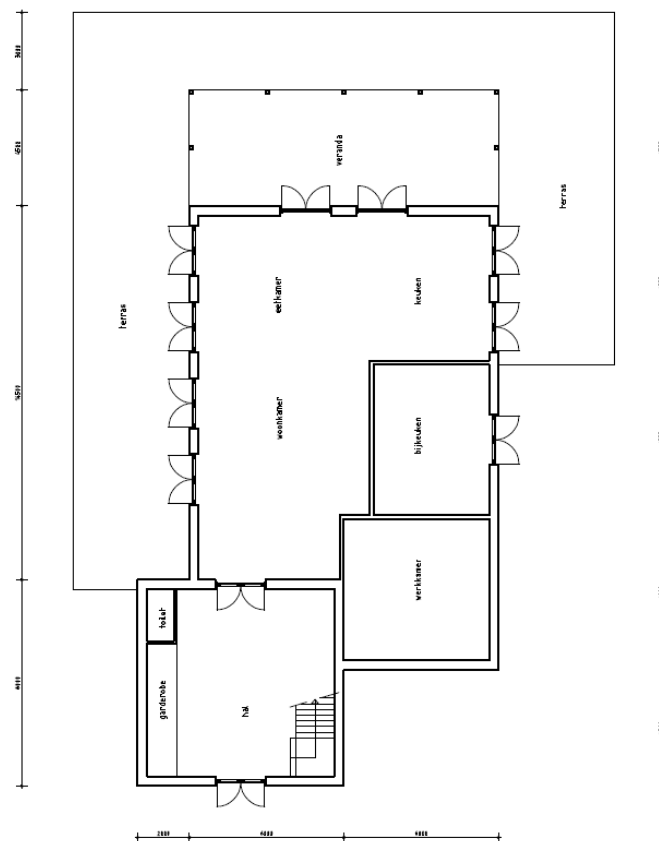
8,5 meter
nokhoogte 14,5 meter

Bijgebouw:

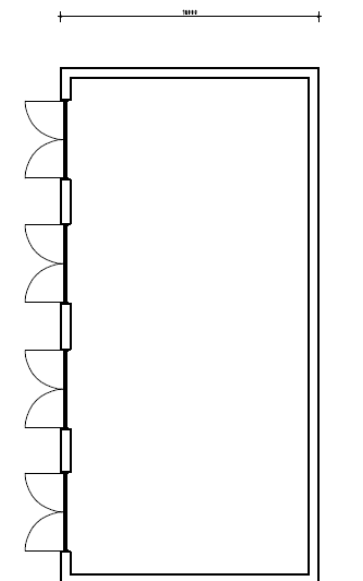
10 meter diep x20 meter breed
ca. 1000m³

Goothoogte bijgebouw:

3,75 meter
nokhoogte 8 meter

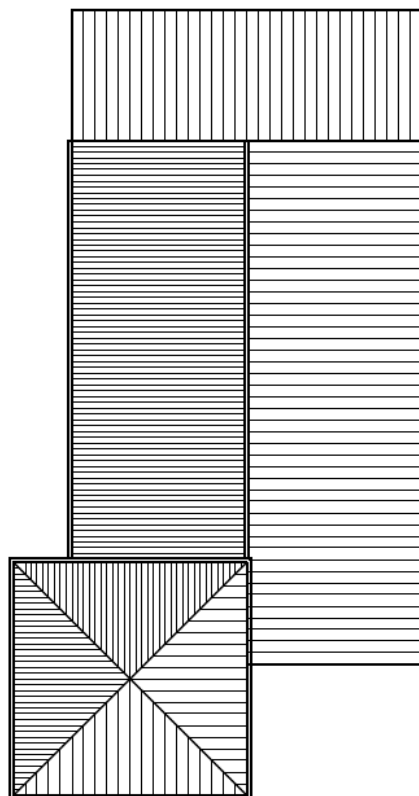


hoofdgebouw begane grond

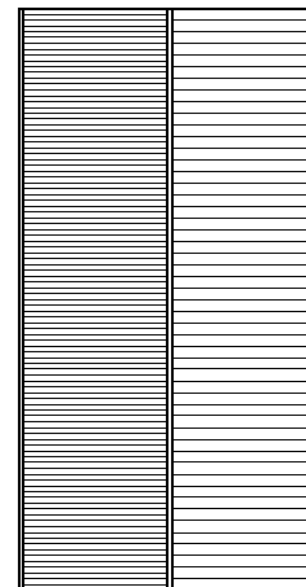


bijgebouw begane grond

Plattegrond nieuw hoofdhuis met bijgebouw. Bron: Architectenburo De Vries, Loosdrecht



hoofdgebouw



bijgebouw

Dakplan hoofdhuis en bijgebouw. Bron: Architectenburo De Vries, Loosdrecht.

IMPRESSIES BOTENHUIS



Het voormalige Botenhuis rond 1915.



Houten botenhuis op Het Loo, Apeldoorn.



Open botenhuis met rieten kap, Hendrik-Ido-Ambacht.



Moderne interpretatie van een houten botenhuis.



Botenhuis als kunstobject, Jeroen Dooreweerd (Tilburg)

TUINIMPRESSIES



Stinzenplanten in het bos zorgen voor een voorjaars-kleurspektakel.



Blauw grasland met uitgemaaid graspad.



Stinzenplanten onder het lanenstelsel.



Accenten langs de slingerpaden met gesnoeide patronen.



Uitgemaaid graspad in bloemrijk grasland.



Een ronde haag markeert het knooppunt van het passer-motief.



Het drassige veenbos is toegankelijk via een zwevend vlonderpad.



De oude hulst- en taxushaag op de erfgrans als wolken gesnoeid..



Bruggetjes leiden weer naar een wandeling over de legakkers



Veenweidegebied met rietland.

NATUURDOELTYPEN

Het terrein ligt in een laagveengebied dat bestaat uit een stelsel van riet- en zeggenmoerassen met veen-/broekbossen en meren. De ontginning vond plaats vanaf de overwal langs de Vecht en zorgden voor een gevarieerde landschappelijke opbouw. De natuurlijke habitat is door de demping met Amsterdams huisvuil op het grondgebied van Terra Nova in dit landschap afwijkend en kan niet geheel als gebiedseigen worden beschouwd.

Door decennia lang uitgebleven onderhoud is de cultuur-historische aanleg verwilderd en onderkomen geraakt. Voor de flora en fauna is dit bepalend geweest voor de ontwikkeling van de huidige, relatief hoge natuurwaarden op het terrein. Rondom de locatie waar het hoofdhuis is gepland zijn de natuurwaarden laag. Dit komt door de aanwezigheid van de grote betonplaat, de kademuren en de omliggende coniferenbeplanting.

Om de natuurwaarden te verhogen zal een betere aansluiting gezocht worden met aanwezige bosdoeltypen. Verstorende onnatuurlijke beplanting wordt verwijderd en vervangen. Er zal met gericht en extensiever beheer een betere aansluiting gemaakt worden met het aangrenzende natuurgebied van de Loenderveense Plas. Dit zal in nauwe samenhang met de cultuurhistorische waarden plaats vinden, waardoor zowel de natuur- als cultuurwaarden verhoogd worden.



Trilveengrasland.

ECOLOGISCHE SAMENHANG EN ZONERING

Op landgoed Terra Nova wordt in de toekomst gekozen voor een combinatie van cultuurhistorisch beheer naast natuurbeheer. Juist een combinatie laat de oorspronkelijke opzet van het landgoed het beste uitkomen en komt ook de natuurpotenties ten goede.

Het gebied maakt onderdeel uit van het Loenderveense Plassengebied dat bijzonder rijk is aan watervogels. Door het bosgebied vanaf de Vecht van een intensief naar extensief beheer te laten verlopen sluit de noordoostelijke landtong aan op de natuurlijke habitat van haar omgeving. De aanwezige dieren kunnen fourageren in de plassen, maar rusten of zich voortplanten in de broekbossen, legakkers, rietvegetaties of de extensief beheerde blauwgraslanden.

Vanuit de huidige cultuurhistorische, landschappelijke én ecologische waarden zijn er verschillende natuurdoeltypen die momenteel voorkomen. Deze worden verder ontwikkeld, versterkt en aangevuld. Op het terrein is een zonering aanwezig die van een gecultiveerd park-stinzenbos naar een meer drassig veenbosmilieu verloopt. De landschappelijke indeling, de aanwezige cultuurhistorische elementen en de geringe natuurwaarde geven aanleiding om direct rondom het hoofdhuis een overgangszone aan te leggen die verloopt naar extensiever beheerde delen en zo passend aansluit op de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Essen-iepenbos met voorjaarsbloeiende stinzenplanten.

Het accent in de natuurontwikkeling ligt in het ontwikkelen van een gevarieerde bostypologie. De huidige zonering wordt versterkt waarbij het park-stinzenbos naar een drassige veen- en broekbos verloopt. In het park-stinzenbos worden stinzenplanten toegevoegd. Daarnaast worden de huidige gazons omgevormd naar Blauwgrasland dat extensiever beheerd wordt en een vergroting van de biodiversiteit zal bieden. Per natuurdoeltype is hieronder beschreven wat voor vegetatie er nagestreefd wordt en hoe dit tot ontwikkeling wordt gebracht. Met de verscheidenheid in bostypologie wordt een grotere variatie aan flora en fauna aangetrokken. Daarnaast zal de belevingswaarde van de buitenplaats voor zowel bewoners als bezoekers aanzienlijk vergroot worden.

WATERLOPEN

De oude ontginningsloot is naast de Vecht en de Loenderveense Plas de enige waterloop van betekenis in het plangebied. Om de waterkwaliteit te verbeteren wordt de omliggende begroeiing teruggezet en de sloot uitgebaggerd om meer lichttoetreding en betere zuurstofregulering te stimuleren. De sloot is een cultuurhistorisch waardevol element dat ook als zodanig behandeld zal worden. Er zal geen riet- of biezenbegroeiing in deze 'gracht' gestimuleerd worden. Wel wordt met waterplanten, zoals waterlelies en gele lis, een gevarieerd natuurlijk beeld nagestreefd. De gracht wordt met flauwe, licht bollende grastaluds zonder beschoeiing geprofileerd.



Grutto in plasdras gebied.

ESEN-IEPENBOS (STINZENPLANTEN)

Het parkbos van Terra Nova ligt in het rivierengebied met van nature zwaardere gronden en valt onder de vochtige Essen-lepenbossen en maakt onderdeel uit van het natuurdoeltype park-stinzebos. Vochtminnende bosplanten als Gevlekte aronskelk en Groot heksenkruid komen hier algemeen voor. Een belangrijke karakteristiek is dat dit bos relatief jong is (aangelegd vanaf 1910) en daarom relatief lage natuurwaarde heeft. Een beperkte boomsoortkeuze, de voorliefde voor uitheemse naaldbomen en exoten is karakteristiek. Vele dieren zoals holenbroeders, vleermuizen, en saprofytische schimmels en epifytische (korst)mossen profiteren van de aanwezige oudere bomen.

Door het aanvullen van diverse beplantingen wordt in dit type parkbos de volgende zonering aangebracht; open parkbos met stinzenplanten, verspreide bomen met lage (grazige) ondergroei en open blauwgraslanden. De in elkaar overlappende zones worden gekenmerkt door nieuwe aanplant van stinzeplanten die op een natuurlijke wijze verwilderen en een interessante nieuwe laag toevoegen die de biodiversiteit verhogen. Dit type bos zal op een aantal plaatsen worden uitgebreid door verstorende beplantingen zoals de coniferenrand langs de gracht te vervangen door streekeigen bepanting.



Blauwgrasland met pijpestrootje, blauwe zegge en Spaanse ruiter orchideeën, parnassia, valkruid en melkviooltje.

In de bloemrijke graslanden en open bosgedeelten worden Haarlems klokkenspel, Blauwe en Oosterse anemoon en de Winterakonië en diverse crocussoorten, zoals de Boerencrocus, Lelietje-van-dalen, Gele anemoon en Herfsttijloos aangeplant. Deze graslanden met stinzeplanten worden extensief beheerd zodat de rijke kruidlaag zich verder kan ontwikkelen tot blauwgrasland.

In het verdichte relatief donkere parkbos worden stinzeplanten als Lenteklokje, Holwortel, Maarts viooltje en Vingerhelmbloem aangeplant. Bron: Bakker, P. en P. Boeve, *Stinzeplanten*, Zutphen 1985. Daarnaast wordt in dit deel een struiklaag aangeplant met bloei en vruchtaspecten zoals boerenjasmijn, framboos, seringen, azalea's, gouden regen, rododendrons, sneeuwbal en kornoelje.

Het park-stinzebos wordt gekenmerkt door een bijzonder hoge bodemvruchtbaarheid. Bij de ontwikkeling en het beheer van deze ecosystemen wordt getracht de bodemvruchtbaarheid op peil te houden of zelfs te verhogen. Bemesting met slootbagger en paardenmest zijn gewenste beheermaatregelen. Het 'niets-doenbeheer' in dit bosgedeelte moet dan ook vermeden worden.

NAT SCHRAALLAND

Vochtig schraalgraslanden (N10) zijn grazige, laagproductieve begroeiingen op vochtige en natte bodems. In goede vorm zijn ze opmerkelijk soortenrijk, vooral wat de flora betreft. Hun voortbestaan is afhankelijk van voldoende kwalitatief goede aanvoer van grond- en oppervlaktewater en jaarlijks maaien en afvoeren van het maaisel. Geringe verschillen in de bodem en het grondwaterregime geven aanleiding voor vele verschillende soortencombinaties.

Nat Schraalland (N10.010) bevat drie types; te weten Dotterbloemgrasland, Nat Schraalgrasland oftewel Blauwgrasland en Kalkmoeras. Blauwgrasland betreft soortenrijke graslanden op neutrale tot zwak zure, voedselarme bodems met wisselende grondwaterstanden, die meestal al vele decennia lang extensief beheerd (gehooïd) worden. Enkele van de kenmerkende soorten hebben een 'blauwe' teint, waaraan dit type grasland zijn Nederlandse naam te danken heeft. Kenmerkende soorten zijn onder meer Spaanse ruiter, Blonde zegge, Vlozegge, Blauwe zegge, Melkviooltje, Kleine valerian, Blauwe knoop en Knotssegge. Pijpestrootje is het aspectbepalende gras, hoewel de soort slechts zelden hoge bedekkingen bereikt. Het graslandkarakter van de begroeiingen wordt verder bepaald door grassen als Reukgras, Rood zwenkgras, Gestreepte witbol en algemene kruiden uit de Klasse der matig voedselrijke graslanden. Voorbeelden hiervan zijn Scherpe boterbloem, Knoopkruid, Veldzuring en Smalle weegbree. Door de lokale omstandigheden (verrijkte toplaag, huisvuil in de onderlaag en bovendien geen kwel) is Blauw grasland zeer moeilijk realiseerbaar. Het nastreven van een Dotterbloemgrasland is dan ook het meest realistisch.

Om voldoende interne variatie binnen het natuurtipe te realiseren en om gradiënten te laten ontstaan naar andere natuurtipen is naast het reguliere beheer van jaarlijks maaien het ook van belang om isolatie van te kleine populaties te voorkomen. Hiervoor is het vaak zinvol dat geleidelijke overgangen worden gecreëerd en dat af en toe enige ruimte wordt gegeven aan afwijkende beheervormen, zoals maaien een jaar overslaan, bekalken of bemesten met ruige stalmest.



Veenbos.

VEEN- EN BROEKBOS

Met de term veenbos worden alle bostypen bedoeld die behoren tot de klasse der Berkenbroekbossen, alsmede een beperkt deel van de klasse der Elzenbroekbossen. Veenbos komt voor in bepaalde verlandingsstadia van ondiepe meren en plassen in het laagveengebied. Het waterpeil staat het gehele jaar door aan of vlak onder maaiveld waarbij de bodem uit veen bestaat. De omstandigheden zijn matig voedselrijk. Veenbos bestaat uit laagblijvend bos dat gedomineerd wordt door Zachte berk of Zwarte els en lijkt veel op een ander type van natuurbos: het Broekbos.

In veenbos komen diverse moerasplanten voor, waaronder enkele zeldzame soorten zoals Rijsbes, Kleine veenbes, Lavendelhei, Eenjarig wollegras en Kamvaren. De ondergroei van goed ontwikkeld veenbos wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse soorten veenmossen en cypergrasachtigen zoals; Gewimperd veenmos, Haakveenmos, Oeverzegge, Riet, Moerasstruisgras en Melkeppe. Veenbos bevat een groot aantal specifieke paddenstoelsoorten, waaronder zeldzame soorten zoals de Witte berkenboleet, de Veenmosgordijnzwam en het Elzenmosklokje.



Drassig Veen- en Broekbos.

In de veenbossen wordt met name een 'nietsdoen' beheer toegepast om de zich ontwikkelende natuurwaarden niet te verstoren. Cruciaal voor de ecologie van veenbossen is de optimalisering van de waterhuishouding, zowel aangaande de waterstanden als de waterkwaliteit. Aangezien dit gedeelte binnen de beschermde Loenderveense Plas ligt zijn de condities hiervoor optimaal. Door enkel een zwevend vlonderpad aan te leggen wordt dit gebied in de drassige omstandigheden in stand gehouden en worden deze natuurwaarden beperkt toegankelijk en beleefbaar gemaakt voor de bezoekers en bewoners.

Stimulering van deze bostypologie leidt onder andere tot een grote diversiteit aan moeras- en bosvogels en insecten. Veel zeldzame en minder zeldzame diersoorten profiteren hiervan. Vogels als Grauwe klauwier, Klapekster, Aalscholver, Purperreiger, Roodborsttapuit, Blauwborst, Paapje, Bosrietzanger, Rietgors, Grasmus, IJsvogel, Wielewaal en Boompieper gebruiken het veenbos bijvoorbeeld als zangpunt, uitkijkpost of nestgelegenheid. Ook veel insectensoorten hebben baat bij afwisseling van veenbos met open terrein. Bron: www.natuurkennis.nl



Purperreiger in verlande moeraszone.

Daarnaast worden aan de zuidoostzijde van het schiereiland en de in de plas gelegen eilanden natuurvriendelijke oevers gestimuleerd door afgraving van de oevers, zodat een rijke oeverbeplanting tot ontwikkeling kan komen. Met de aanleg van rietlanden kan het leefgebied van de kleine modderkruiper en de waterspitsmuis verbeterd worden.

Conclusie

Stimulering en uitbreiding van zowel het park-stinzebos als het veenbos vergroten naast landschappelijke waarden ook aanzienlijk de natuurwaarden. Door de zonering in bosdoeltypen en de verscheidenheid in beheermaatregelen wordt een afwisselend gebied gecreëerd dat volop mogelijkheden biedt voor de vergroting van zowel de cultuurhistorische waarden als natuurwaarden. Er zijn dus geen nadelige effecten bewerkstelligt met de herinrichting van landgoed Terra Nova.

De ontwikkeling van Terra Nova draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle buitenplaats, en voldoet daarmee aan de doelstellingen van de nota Belvédère. Het ontwikkelingsplan staat voorts de uitvoering van de Vecht als ecologische verbidingszone niet in de weg.

5.3 Ontwerp buitenplaats Terra Nova

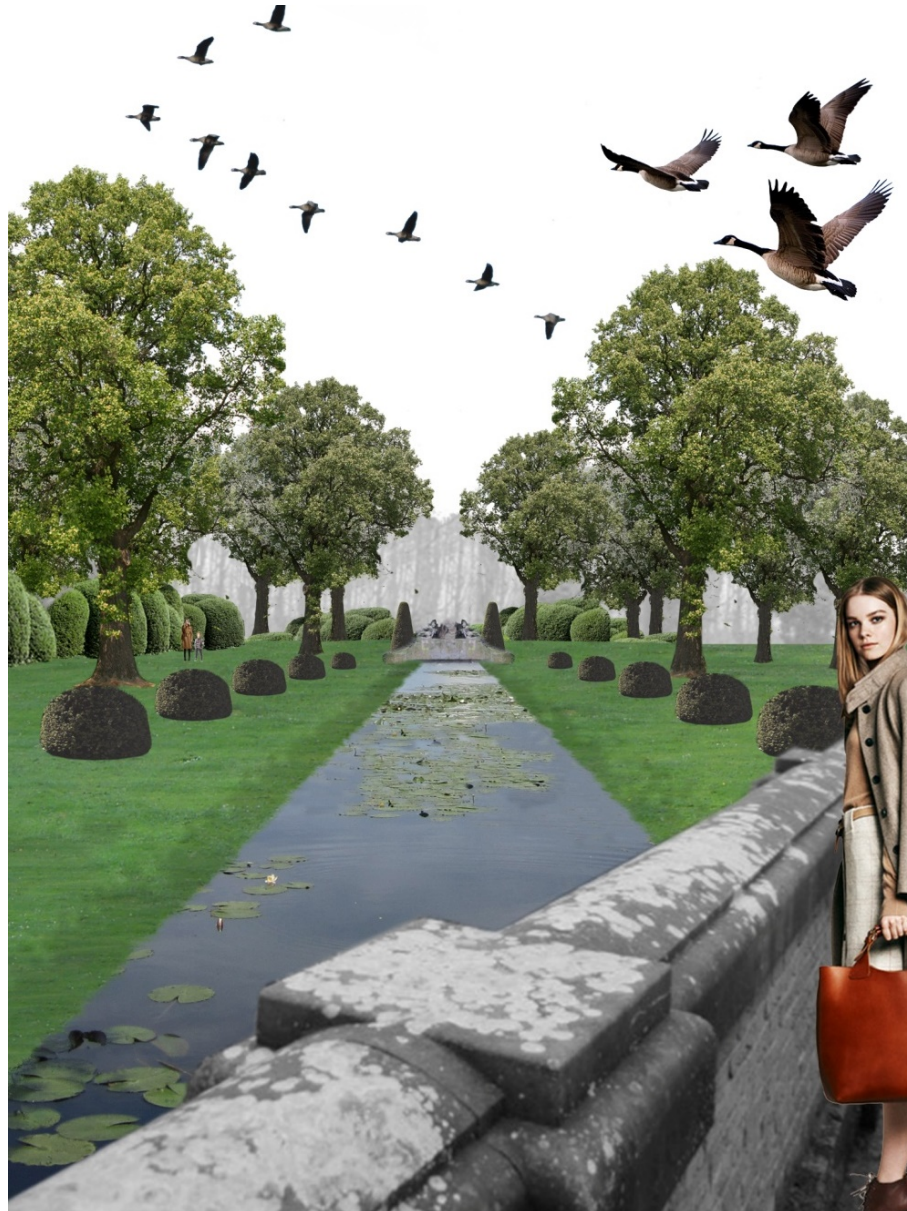




Bestaande situatie ontginningsloot of 'zicht Canal' met de omringende beplanting. De Cascade als beëindiging is nauwelijks zichtbaar door de doorgeschoten beplanting.

IMPRESSIE ZICHT CANAL

Rondom de oude ontginningsloot is een parkachtige ruimte gemaakt met bloemrijke graslanden en solitaire parkbomen. Geschoren taxusbollen begeleiden de waterloop en zorgen voor een allure passend bij een buitenplaats.





Bestaande situatie toegangslaan, met op de achtergrond de betonplaat en de kademuur.

IMPRESSIE TOEGANGSLAAN

Royale blauwgraslanden met stinzenplanten begeleiden de toegangslaan naar het hoofdhuis. De Eva-Koepel is in de zichtas van de toegangslaan geplaatst op de kademuur, vanwaar een fenomenaal uitzicht over de Loenderveense Plas mogelijk is.





Bestaande situatie bouwlocatie hoofdhuis, waar nu de Eva-koepel staat.

IMPRESSIE HOOFDHUIS

Het hoofdhuis wordt in de zuidelijke laan van het passerstelsel geplaatst en is enerzijds op de Loenderveense Plas gericht en anderzijds op de Glashutpolder. Vochtig schraalgrasland vormt het verbindende element tussen hoofdhuis naar de Eva-koepel. Met gemaaide paden wordt een informele wandeling mogelijk gemaakt.



LITERATUURLIJST

Anoniem, *De geschiedenis van het landgoed "Terra Nova"*, Loenen 1989.

ADC Heritage, *Rapportage behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor gemeenten Maarssen, Loenen, Abcoude en Breukelen*, Amersfoort 2010.

Bakker, P. en P. Boeve, *Stinzenplanten*, Zutphen 1985.

Beusekom, E.J. van, *Bewogen aarde. Aardkundig erfgoed in Nederland*, Utrecht 2007.

Berghoef, J. 'Voormalige Oostervecht in parelmoer, omzwervingen van een Loenens reliëf', *Vechtkroniek* 21(2004) nr.2, pp. 14-16.

Clercq, S. de, e.a., *Venster op de Vecht*, Amsterdam 2006.

Copijn tuin- en landschapsarchitecten, *Landgoed Terra Nova uitwerkingsplan*, Utrecht 2002.

Croonen Adviseurs, *Nota van Uitgangspunten. Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht*, Rosmalen 2012.

Horst, van der, A.J., *Boei, verval en tweede jeugd van het landgoed Terra Nova*, Amsterdam 1983.

Jonker-Duynstee, J., 'Terra Nova, lustoord aan de Vecht. "Wageriaans in haar grootsheid"', *Vechtkroniek* 1 (1998) nr. 8, pp. 19- 23.

Jonker-Duynstee, J., 'De bebouwing op Terra Nova, Van Agavenloods tot Zwemmershuisje', *Vechtkroniek* 1 (1998) nr. 3, pp. 23- 27.

Manten, A.A., 'Plannen tot het dempen van de Loenderveense Plas', *Vechtkroniek*, 1996, p. 3.

'Monument voor het feminisme', *De Telegraaf*, 29-08-1983.

Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Loenen aan de Vecht, Stichtse Vecht 2012.

Royal Has Koning, *Bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht, Voorontwerp*, Rotterdam 2012.

SAB, *Uitwerkingsplan Buitenplaats Terra Nova, Oud Over 152a te Loenen aan de Vecht*, Amsterdam 2010.

Stenvert, R., e.a., *Monumenten in Nederland*, Utrecht, Zwolle 1996, p. 152.

Toelichting voorontwerp BP Plassengebied Loosdrecht 2012, 2012.



tuin- en parkrestauratie



ARCHITECTENBURO
DE VRIES

COLOFON

Opdrachtgever:

Stichting Landgoed Terra Nova Loenen aan de Vecht
Oud Over 150-152,
3632 VH Loenen aan de Vecht

Opdrachtnemer:

Debie & Verkuijl tuin en parkrestauratie
Auteur(s): mw. drs. ing. P.H.M. Debie BNT
Dorpsstraat 1a
3927 BA RENSWOUDE

(t) 06 21 508 302

(m) patricia@debienverkuijl.nl

(i) <http://www.debienverkuijl.nl>

In samenwerking met :

Hylkema Consultants BV

Contactpersoon: dhr. J. van Zelst
Doelenstraat 20
3512 XJ UTRECHT

(t) 030 2328866

(i) <http://www.hylkemaconsultants.nl>

Architectenburo De Vries

Contactpersoon: dhr. R. de Vries
Oud-Loosdrechtsedijk 254
1231 NJ LOOSDRECHT

(t) 035 543 2460

(i) <http://www.architectenburo-deVries.nl>